



Tribunale di Grosseto
Sezione Fallimenti

FALLIMENTO 16/2016

GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO: dott.ssa Claudia Frosini

CURATORE FALLIMENTARE: dott. Alberto Marchi

SOGGETTO SPECIALIZZATO (ex art. 107 l.f.): ITAsset Advisory Services

AVVISO DI VENDITA **IX ESPERIMENTO DI GARA (lotti 3-8-13)**

III ESPERIMENTO DI GARA (lotto 4)

PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA **SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto **dottor Alberto Marchi** con studio in Grosseto Via Vinzaglio n. 19, nella propria qualità di curatore del fallimento della procedura concorsuale intestata,

P R E M E S S O

- che, con giusta sentenza emessa dal tribunale di Grosseto è stato dichiarato il fallimento della società "G.E.M.A.L.D. s.r.l.", giudice delegato al fallimento dott.ssa Claudia Frosini;
- che, la società fallita è piena proprietaria di asset immobiliari siti nel comune di Follonica (GR), Via Alonso angolo Via Biccocchi. Gli immobili sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore del fallimento, geom. Giampaolo Sette, depositata presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Grosseto ed alla quale, per quanto qui non menzionato, si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti;
- che, la procedura ha deciso di avvalersi di un soggetto specializzato che ausilierà la predetta e la platea degli interessati all'acquisto, mediante una serie coordinata di servizi, oltre alla fornitura della piattaforma telematica per la gestione della vendita telematica **sincrona mista**;



Tribunale di Grosseto
Sezione Fallimenti

- che vengono messi a disposizione dell'utenza (h.24 - compreso giorni festivi) recapiti diretti al fine di fornire informazioni utili per la partecipazione alla gara di vendita, alla visione degli immobili, alle informazioni generali sulla procedura:

- dott. **Gianluca Poggiaroni**
- mail: **gianluca@itasset.it**
- mobile: **338.6230816**

- che, i beni oggetto della vendita potranno essere visionati anche nei giorni festivi, previa semplice richiesta all'indirizzo mail o telefonando al numero sopra indicato;

- che il trasferimento del bene subastato avverrà mediante atto di compravendita a ministero di un notaio scelto dagli organi della procedura, il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario;

- che la partecipazione alla procedura di gara anzidetta, implica, la previa consultazione, nonché integrale accettazione del presente **avviso di vendita**, delle **condizioni generali di vendita**, del **modello di presentazioni offerte**, nonché della **perizia di stima** reperibili sul sito internet www.itasset.it.

Tutto ciò premesso,

ESPERIMENTO DI VENDITA
Mercoledì 18 settembre 2024 alle ore 14:00

- presso la sede dell'ausiliario soggetto specializzato ITAsset Advisory Services sito in Grosseto Via Siria n. 36/40 (piano terra) per gli offerenti con **modalità cartacea**;
- all'interno del portale internet www.spazioaste.it, per gli offerenti con **modalità telematica**,

si procederà **all'apertura delle buste** contenenti le offerte irrevocabili di acquisto ed alla consequenziale gara di vendita giudiziaria, senza incanto, con **modalità telematica sincrona mista** (ex art. 22 del D.M. Giustizia n. 32/2015) dei beni sotto descritti, alle condizioni e modalità indicate nel presente avviso di vendita.

S T A B I L I S C E



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

- 1) Per l'offerente **telematico** (*modalità di presentazione delle offerte con modalità telematica collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it>*)¹.

L'offerta di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, dovrà essere fatta pervenire dagli offerenti **entro le ore 12:00 del 16 settembre 2024** in via telematica all'interno del portale <http://pvp.giustizia.it>, previa registrazione, seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "*manuale utente*" disponibile all'interno del portale PST Giustizia.

L'offerta dovrà essere redatta mediante il modulo web ministeriale "*offerta telematica*" accessibile tramite apposita funzione "*invia offerta*" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "*posta elettronica certificata per la vendita telematica*" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web ministeriale "*offerta telematica*" è disponibile il "*manuale utente*" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Dovrà, inoltre, essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta, non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario da eseguirsi in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile, sul conto corrente di seguito indicato, il giorno di apertura delle buste. La valutazione delle tempistiche bancarie di trasferimento/erogazione e relativa visualizzazione della somma bonificata sul conto corrente di seguito indicato, sono ad esclusiva gestione ed onere dell'interessato; la mancata visualizzazione della cauzione sul predetto conto corrente, entro il termine previsto, comporta esclusione dell'interessato alla procedura di gara. Si precisa che, il costo del bonifico bancario è a carico dell'offerente e in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita con decurtazione del predetto onere.

¹**ASSISTENZA:** per ricevere assistenza per compilazione dell'offerta telematica, l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo: garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. 848.780013 dalle ore 9:30 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì.



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

La **copia della contabile del versamento** dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta; inoltre dovranno essere allegati **l'avviso di vendita** e le **condizioni generali di vendita**, entrambi sottoscritti per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione *“per accettazione integrale delle condizioni ivi previste”*.

L'offerente dovrà, altresì, procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo potrà essere pagato direttamente sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <https://pst.giustizia.it/PST/> tramite il servizio *“pagamento di bolli digitali”*. Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici, il bollo potrà essere acquistato e inserito, previa sua scansione, tra gli allegati all'offerta di acquisto e fatto pervenire il prima possibile al soggetto specializzato.

Il bonifico bancario andrà effettuato sul conto corrente intestato ad ITAsset Advisory Services in qualità di soggetto specializzato, i cui dati sono di seguito riportati:

- **IBAN:** IT 66 A 08673 71860 0000000 15932 (Chianti Banca)
- **CAUSALE:** Versamento Cauzione - Fall. n. 16/2016 - Tribunale di Grosseto - n. Lotto

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto. **Le offerte presentate sono irrevocabili.**

2) Per l'offerente **tradizionale** (*modalità di presentazione delle offerte in forma cartacea*).

L'offerta di acquisto dovrà essere fatta pervenire dagli offerenti, mediante deposito di offerta in busta chiusa presso l'ausiliario ITAsset Advisory Services, in Grosseto, via Siria n. 36/40 (piano terra) nel giorno di **lunedì 16 settembre 2024 dalle ore 10:00 alle ore 12:00**.

Si evidenzia, inoltre, che per una **maggiore flessibilità**, gli interessati potranno, previo accordo con lo stesso ausiliario (mob. 3386230816 – gianluca@itasset.it), concordare altre date per il deposito delle offerte, che dovranno comunque pervenire entro le ore **12:00 del 16 settembre 2024**.

F I S S A



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

quale prezzo base di vendita, le somme stabilite rispettivamente per i lotti come di seguito indicati, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato infra.

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA

LOTTO 3 (immobile 3 in perizia)

- Negozio piano terra (N 6) - diritto di piena proprietà su immobile al quale si accede da ingresso privato direttamente accessibile dalla strada pubblica Via Alonzo, e costituito da un fondo commerciale non delimitato, ma che nel progetto concessionato prevede un locale anti wc, un



locale wc. Tutti i locali sono da ultimare e lasciati al grezzo. La porzione di edificio in cui è inserito l'immobile presenta un trattamento di facciata esterna in "travertino romano", infissi esterni in alluminio colore "testa di moro" con vetri antiriflesso. Le murature interne dell'immobile sono costituite di muratura tradizionale.

Il locale non presenta finiture interne, gli ambienti sono lasciati al grezzo con struttura in c.a. in vista e muratura composta da mattoni forati non intonacati.

Il fondo commerciale di mq 57.50 al quale si accede direttamente dalla strada pubblica, non presenta pavimentazione, ma massetto in cemento, nella parte finale dell'immobile è presente la zona anti wc e la zona wc.

Consistenza immobile come da stato concessionato:

superficie utile calpestabile negozio (N6) (al netto delle murature) mq 64,24

altezza interna del solaio da pavimento ml 3,02

Dati catastali

(N6) Comune: Follonica (GR) - Foglio 24, Particella 432 - Subalterno 13 - Ctg C/1 - negozio - Cl.10 - Consistenza 82,00 Mq. - Indirizzo Via Alonzo - Piano T - n° civico -- - Rendita € 4.641,50;

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

Si rileva che l'immobile è rappresentato catastalmente con corrispondenza non aggiornata. In particolare, non è stata realizzata la muratura di divisione tra il sub 13 e il sub 14 ed il locale si trova senza finiture e in stato di cantiere. Tra l'altro l'attuale rappresentazione grafica della planimetria non corrisponde all'elaborato grafico concessione in comune. Rilevato quanto sopra ed alla luce delle vigenti normative, si ritiene non necessaria, in questa circostanza, la regolarizzazione della planimetria catastale, visto che, le difformità descritte, risultano non pregiudicanti per un eventuale atto di cessione (stato di attuale irregolarità superabile, nel caso, dall'eventuale futuro aggiudicatario del bene stesso). Un nuovo accatastamento dovrà essere redatto dal futuro intestatario una volta concluse le lavorazioni di cantiere.

Lo stato attuale dell'immobile oggetto di stima risulta non conforme allo stato autorizzato desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente.

In particolare, non è stata realizzata la muratura di divisione con l'immobile 4 ed il locale si trova senza finiture e in stato di cantiere.

Trattandosi ormai di una pratica edilizia conclusa, alla luce delle vigenti normative, l'unità immobiliare può essere completata, e resa agibile, mediante la presentazione di una Comunicazioni Inizio Lavori Asseverata per opere già eseguite (trattandosi solo di modifiche interne) ed il pagamento di una sanzione pecuniaria pari ad € 1.000,00 oltre ad onorari tecnici a carico del futuro acquirente.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero da persone. Eventuali mobili ed attrezzature, anche di nessun valore commerciale, rifiuti, anche speciali, presenti nell'immobile o all'interno dei macchinari ivi presenti, dovrà essere correttamente sgomberato e/o smaltito a cura e a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base di vendita euro 48.000,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 5.000,00



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

LOTTO 4 (immobile 4 in perizia)

Fondo per esigenze commerciali piano T e 1° (F 1) - diritto di piena proprietà su immobile posto al piano terra dell'edificio sito in via Bicocchi angolo via Alonzo a Follonica (GR). L'immobile oggetto di stima, al quale si accede da ingresso privato direttamente accessibile dalla strada pubblica, è costituito da un fondo destinato ad esigenze commerciali e sala polivalente.



L'ampio locale è completamente al grezzo e attualmente non delimitato dall'immobile 3 in perizia (N6). Il progetto originale prevedeva la realizzazione di una sala polivalente per proiezioni cinematografiche, spettacoli teatrali, conferenze ecc... La distribuzione planimetrica prevedeva un foyer, una biglietteria, un guardaroba, due disimpegni, due camerini, quattro wc, anti wc, una sala teatrale, una galleria per la sala teatrale.

La porzione di edificio in cui è inserito l'immobile presenta un trattamento di facciata esterna in "travertino romano", infissi esterni in alluminio. Le murature interne dell'immobile sono costituite di muratura tradizionale.

Il locale non presenta finiture interne, gli ambienti sono lasciati al grezzo con struttura in c.a. in vista e muratura composta da mattoni forati non intonacati. L'unica area ultimata con finiture è rappresentata dalla porzione di immobile attualmente facente parte dell'U4 (lotto 8 - immobile 8) costituita dalla porzione posta al piano primo in cui è presente una pavimentazione in gres di colore beige, e dei locali accessori quali, ripostiglio, archivio, e wc composto da un lavello, un bidet un wc. In quest'ultimo locale la pavimentazione è in gres bianco quadrata così come il rivestimento delle pareti verticali. Il futuro assegnatario dovrà procedere con la rimessa in pristino dei locali accorpendo i locali al piano primo con quelli del teatro, così come concessionati con la pratica edilizia 476/2008 presentata al Comune di Follonica in data 20/11/2008.

Nell'immobile non sono presenti gli impianti ma soltanto la predisposizione all'allaccio degli stessi. Per quanto riguarda gli impianti della parte da anettere al teatro e da sottrarre all'ufficio (U4), la distribuzione delle linee elettriche all'interno dei locali è realizzata con posa dei conduttori sotto traccia. I dispositivi di comando (interruttori, deviatori,) e le prese



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

sono cablati in scatole all'interno della muratura, sono corredati di placche di copertura in resina. La disposizione planimetrica interna dell'immobile è razionale sia in funzione della superficie complessiva sia del numero dei vani.

Attualmente l'immobile si presenta non diviso dal locale adiacente (anche esso lasciato al grezzo: foglio 24 - part. 432 - sub. 13- zona cens 1, ctg. C/1), la divisione tra questi due immobili dovrà essere effettuata dal nuovo intestatario mediante la costruzione di una parete divisoria con relativo aggiornamento della planimetria catastale e delle concessioni urbanistiche. Dovrà altresì essere messa in pristino la volumetria del locale teatro al piano primo.

Consistenza immobile come da stato concessionato:

superficie utile calpestabile del fondo (F1) piano terra (al netto delle murature) mq 292,00

superficie utile calpestabile del fondo (F1) piano primo (al netto delle murature) mq 65,00

superficie utile calpestabile dello spazio accessorio fondo (F1) piano primo (al netto delle murature) mq 87,00

altezza interna del solaio da pavimento ml 3,02+doppio volume

Dati catastali

(F1) Comune: Follonica (GR) - Foglio 24, Particella 432 - Subalterno 14 - Ctg D/8 - fabbricati per esigenze commerciali - Indirizzo Via Alonzo - Piano T-1 - n° civico -- - Rendita € 8.452,50;

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica

Si rileva che l'immobile è rappresentato catastalmente con corrispondenza non aggiornata. In particolare, non è stata realizzata la muratura di divisione tra il sub 13 (lotto 3 - N6) e il sub 14 ed il locale si trova senza finiture e in stato di cantiere. Tra l'altro l'attuale rappresentazione grafica della planimetria non corrisponde all'elaborato grafico concessione in comune.

Rilevato quanto sopra ed alla luce delle vigenti normative, si ritiene non necessaria, in questa circostanza, la regolarizzazione della planimetria catastale, visto che, le difformità descritte, risultano non pregiudicanti per un eventuale atto di cessione (stato di attuale irregolarità superabile, nel caso, dall'eventuale futuro aggiudicatario del bene stesso). Un



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

nuovo accatastamento dovrà essere redatto dal futuro intestatario una volta concluse le lavorazioni di cantiere.

Lo stato attuale dell'immobile oggetto di stima risulta non conforme allo stato autorizzato desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente. In particolare, non è stata realizzata la muratura di divisione con l'immobile 3 - lotto 3 (N6) al piano terra e con l'immobile 8 - lotto 8 (U4) al piano primo, non sono state costruite le tramezzature interne al locale, non sono state costruite le scale nella sala teatro, è stato ridisegnato il solaio nella galleria teatro. Inoltre il fondo è privo di finiture, con elementi costruttivi lasciati al grezzo in stato di cantiere. Trattandosi ormai di una pratica edilizia conclusa, alla luce delle vigenti normative, l'unità immobiliare può essere completata, e resa agibile ai sensi dell'art. 140 della L.R.T. n. 01/2005 (art. 36 del D.P.R. 380/2001), mediante rilascio di attestazione di conformità trattandosi altresì di opere strutturali (scale). Per il rilascio dell'attestazione di conformità, l'autorità comunale irroga la sanzione pecuniaria ai sensi del comma 6 art. 140 L.R.T. 1/2005 non inferiore ad € 1.000,00 oltre ad onorari tecnici a carico del futuro acquirente.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero da persone. Eventuali mobili ed attrezzature, anche di nessun valore commerciale, rifiuti, anche speciali, presenti nell'immobile o all'interno dei macchinari ivi presenti, dovrà essere correttamente sgomberato e/o smaltito a cura e a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base di vendita euro 370.000,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 10.000,00

LOTTO 8 (immobile 8 + 27 in perizia)

- Ufficio piano primo (U 4) - diritto di piena proprietà su immobile ubicato al piano primo interno U4 dell'edificio sito in via Bicocchi angolo via Alonzo a Follonica (GR). L'immobile oggetto di stima ha il suo ingresso dal vano scala comune dotato di ascensore prospiciente l'accesso comune sulla via principale.





Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

L'unità immobiliare è costituita da un unico ampio locale ad uso ufficio no delimitato da murature di separazione e attualmente accorpato con la porzione destinata al fondo polivalente.

La porzione di edificio in cui è inserito l'immobile presenta un trattamento di facciata esterna intonacata di colore rosso, infissi esterni in alluminio. Tutte le cornici delle finestre, così come tutti i davanzali sono realizzati in marmo "bianco perlino". Le murature interne dell'immobile sono intonacate e costituite di muratura tradizionale.

Consistenza immobile:

superficie utile calpestabile ufficio (U4) (al netto delle murature) mq 72,65

altezza interna del solaio da pavimento ml 2,70

- Cantina piano seminterrato (C6) - Diritto di piena proprietà su immobile costituito da un locale cantina (C6), con accesso sia dalla corsia comune dei garage al piano seminterrato sia dal vano scala comune posto al piano terra collegato al piano sottostante sia dalla scala che dall'ascensore.

Consistenza immobile:

superficie utile calpestabile cantina (C6) (al netto delle murature) mq 12,30

altezza interna del solaio da pavimento ml 2,20

Dati catastali

(U4) Comune: Follonica (GR) - Foglio 24, Particella 432 - Subalterno 18 Ctg A/10 - uffici - classe 6 - consistenza vani 4 - Indirizzo Via Bicocchi - Piano -1 - n° civico -- - Rendita € 1.683,65;

(C6) Comune: Follonica (GR) - Foglio 24, Particella 432 - Subalterno 40 - Ctg C/2 - magazzino - classe 6 - consistenza 12 Mq - Indirizzo Via Bicocchi - Piano -S1 - n° civico 137 - Rendita € 59.50;

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica

Confrontando la situazione catastale in essere alla data del conferimento dell'incarico con lo stato dei luoghi, si rileva che l'immobile U4 è rappresentato catastalmente con corrispondenza non aggiornata.



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

In particolare, non è stata realizzata la muratura di divisione tra il sub 18 e il sub 14 (Piano Primo a servizio del Teatro); il locale si trova senza servizi igienici. Tra l'altro l'attuale rappresentazione grafica della planimetria non corrisponde all'elaborato grafico concessione in comune. Rilevato quanto sopra ed alla luce delle vigenti normative, si ritiene non necessaria, in questa circostanza, la regolarizzazione della planimetria catastale, visto che, le difformità descritte, risultano non pregiudicanti per un eventuale atto di cessione (stato di attuale irregolarità superabile, nel caso, dall'eventuale futuro aggiudicatario del bene stesso). Un nuovo accatastamento dovrà essere redatto dal futuro intestatario una volta concluse le lavorazioni di cantiere.

Si rileva che l'immobile C6 è rappresentato catastalmente con corrispondenza aggiornata. Lo stato attuale dell'immobile U4 oggetto di stima risulta non conforme allo stato autorizzato desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente.

In particolare, non è stata realizzata la muratura di divisione con l'immobile 4 (Teatro), non sono state costruite le tramezzature interne dei locali e l'unità immobiliare così come definita nello stato concessionato deve essere dotata di bagno. Pertanto, la possibilità di poter rendere conforme l'immobile è vincolata alla realizzazione di queste opere che saranno valutate nei paragrafi successivi. Effettuando tali lavorazioni e ripristinando l'unità immobiliare come definita nello stato concessionato, la stessa potrà essere regolarizzata mediante la presentazione di una Comunicazione Inizio Lavori Asseverata per opere già eseguite (trattandosi solo di modifiche interne) ed il pagamento di una sanzione pecuniaria pari ad € 1.000,00 oltre ad onorari tecnici a carico del futuro acquirente.

Lo stato attuale dell'immobile C6 oggetto di stima risulta conforme allo stato autorizzato desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente.

Non risulta presente la pratica di agibilità relativa all'unità immobiliare.

Stato di occupazione

Gli immobili risultano liberi da persone. Eventuali mobili ed attrezzature, anche di nessun valore commerciale, rifiuti, anche speciali, presenti nell'immobile o all'interno dei macchinari ivi presenti, dovrà essere correttamente sgomberato e/o smaltito a cura e a carico dell'aggiudicatario.



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

Prezzo base di vendita euro 49.400,00 (U4 euro 40.290,00 – C6 euro 5.110,00)

Offerte in aumento non inferiori ad euro 5.000,00

LOTTO 13 (immobile 13 + 14 in perizia)

- Ufficio piano secondo (U9) - diritto di piena proprietà su immobile ubicato al piano secondo interno U9 dell'edificio sito in via Bicchocchi angolo via Alonzo a Follonica (GR). L'immobile oggetto di stima nel progetto concessionato era rappresentato in due unità immobiliari



distinte (U9 e U10) con due ingressi principali dal corridoio condominiale. Nella fattispecie invece le due unità immobiliari risultano accorpate e dotate di un unico ingresso dal vano scala comune dotato di ascensore prospiciente l'accesso comune sulla via principale.

L'unità immobiliare oltre al suo affaccio sulla via Bicchocchi, è predisposta ad un ulteriore veduta su corte di altra proprietà, come risulta anche dalle tavole di cui allo stato finale concessionato. Attualmente tale affaccio risulta intercluso da muro che impedisce oltre la visuale anche l'aerazione dei locali. Il sottoscritto tecnico non entra nel merito delle motivazioni che hanno indotto la ditta costruttrice a non predisporre tale veduta come da progetto, ma si limita a verificare la possibile utilizzazione di tali locali non adeguatamente aeroilluminanti e pertanto non idonei come luoghi di lavoro se non per attività specifiche. L'unità immobiliare costituita da un unico ampio locale ad uso ufficio dotato di antibagno e Bagno con lavello, bidet e wc e doccia. Tali locali presentano una pavimentazione di gres bianco quadrata così come il rivestimento delle pareti verticali.

La porzione di edificio in cui è inserito l'immobile presenta un trattamento di facciata esterna intonacata di colore rosso, infissi esterni in alluminio. Tutte le cornici delle finestre, così come tutti i davanzali sono realizzati in marmo "bianco perlino". Le murature interne dell'immobile sono intonacate e costituite di muratura tradizionale.

Consistenza immobile:

superficie utile calpestabile ufficio (U9) (al netto delle murature) mq 194,05

altezza interna del solaio da pavimento ml 2,70

Dati catastali



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

(U9) Comune: Follonica (GR) – Foglio 24, Particella 432 – Subalterno 46 – Ctg A/10 – uffici – classe 6 – consistenza vani 11 – Indirizzo Via Bicocchi – Piano -2 - n° civico -- - Rendita € 4.630,04;

(ex Foglio 24, Particella 432 – Subalterni 23 e 24)

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica

Si rileva che l'immobile è rappresentato catastalmente con corrispondenza aggiornata.

In data 29.10.2014 l'Arch. ha provveduto a redigere Variazione catastale di cui al Prot. GR0086945 in cui ha fuso i Subalterni 23 e 24 in un'unica unità Immobiliare (Sub. 46).

Lo stato attuale dell'immobile oggetto di stima risulta non conforme allo stato autorizzato desunto dalle pratiche edilizie indicate al punto precedente.

In particolare non sono state realizzate le divisioni interne dei locali, i due uffici previsti nello stato concessionato risultano un'unica unità immobiliare con un unico accesso dal vano scala comune e non due come previsti.

L'unità immobiliare così come proposta nello Stato Attuale non rispetta i requisiti aeroilluminanti in quanto le aperture che nel progetto avevano un affaccio verso la proprietà confinante, si trovano invece intercluse in un vuoto tecnico privo di areazione e illuminazione.

L'unità immobiliare così come proposta attualmente è penalizzata da una cospicua superficie non illuminata e pertanto da destinarsi a spazi adibiti ad archivi, ripostigli, disimpegni. Pertanto, la possibilità di poter rendere conforme l'immobile è vincolata alla realizzazione di pareti, anche in cartongesso, da valutare nei paragrafi successivi, che delimitino una zona di attesa/ disimpegno/archivio pari a Mq. 152,00 da scorporare dalla superficie totale attuale.

Effettuando questa lavorazione, l'unità immobiliare può essere regolarizzata mediante la presentazione di una Comunicazioni Inizio Lavori Asseverata per opere già eseguite (trattandosi solo di modifiche interne) ed il pagamento di una sanzione pecuniaria pari ad € 1.000,00 oltre ad onorari tecnici a carico del futuro acquirente.

Stato di occupazione



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

L'immobile risulta libero da persone. Eventuali mobili ed attrezzature, anche di nessun valore commerciale, rifiuti, anche speciali, presenti nell'immobile o all'interno dei macchinari ivi presenti, dovrà essere correttamente sgomberato e/o smaltito a cura e a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base di vendita euro 59.100,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 5.000,00

I cespiti immobiliari che precedono sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.itasset.it.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

DETERMINA

1 - Termine e modalità di deposito dell'offerta

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo pari ma non inferiore al prezzo base di vendita. Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

La gara si svolgerà nella modalità **sincrona mista** così come definita dall'art. 2 del D.M. 32/2015 la quale prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica che fisicamente, in presenza presso la sede del soggetto specializzato.

Gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, parteciperanno alle operazioni di vendita mediante la connessione al portale www.spazioaste.it, mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato



Tribunale di Grosseto
Sezione Fallimenti

L'offerta cartacea, parteciperanno comparando presso la sede di **ITAsset Advisory Services** sita in Grosseto, Via Siria n. 36/40 (piano terra).

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, il soggetto specializzato, visualizzerà le offerte pervenute telematicamente ed i documenti ad esse allegati e ove validamente costituite a seguito di simultaneo accertamento, autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta. Prima dell'inizio della gara, verranno registrati anche gli "offerenti tradizionali" che parteciperanno alla gara fisicamente.

Gli offerenti telematici, autorizzati a partecipare alla gara, dovranno effettuare il *log in*, alla pagina della vendita, nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il soggetto specializzato potrà inviare messaggi ai partecipanti, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella loro pagina della vendita. La gara di vendita avrà inizio al termine delle operazioni per la verifica e l'esame delle offerte pervenute, salvo eventuali modifiche/ritardi che verranno tempestivamente comunicate.

L'offerta cartacea, distinta per ciascun lotto, dovrà essere presentata, esclusivamente, mediante l'utilizzo e la integrale compilazione del **modello di presentazione dell'offerta** (scaricabile dal sito internet www.itasset.it) corredato di marca da bollo pari ad euro 16,00 e di tutti gli allegati in esso indicati.

Non sarà possibile intestare il cespite aggiudicato a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta.

Tutta la documentazione elencata nel predetto modello di presentazione dell'offerta dovrà essere contenuta all'interno di una busta chiusa, recante all'esterno, la dicitura:

- Tribunale di Grosseto - Fallimento n. 16/2016 - Offerta irrevocabile di acquisto - data vendita 18 settembre 2024.

Il ricevente, o un suo delegato, indicherà sulla busta le generalità di chi deposita la busta, che potrà essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito e ne rilascerà attestazione al depositante.

L'offerta cartacea di acquisto, contenente tutti gli elementi indicati nel già menzionato modello di presentazione offerta e pertanto ritenuta validamente costituita ed ammissibile,



Tribunale di Grosseto
Sezione Fallimenti

è considerata valida ed irrevocabile e consente all'offerente (tradizionale) di essere abilitato alla partecipazione della gara di vendita.

Le offerte, a pena di invalidità, dovranno essere presentate entro - e non oltre - il termine previsto nell'avviso di vendita.

2 - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'apertura delle buste telematiche avverrà il giorno **18 settembre 2024** a partire dalle **ore 14:00**, presso la sede di ITAsset Advisory Services.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma cartacea (tradizionale) parteciperanno comparando innanzi al soggetto specializzato, il quale provvederà all'apertura delle buste.

Tali offerte saranno riportate nel portale telematico e rese visibili agli offerenti telematici.

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi contenenti l'offerta irrevocabile di acquisto, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara telematica dovranno collegarsi al portale www.spazioaste.it e, seguendo le indicazioni riportate nel "*manuale utente*" disponibile all'interno del portale stesso, risultare "*online*". Le buste presentate con modalità telematica, saranno aperte attraverso il portale stesso e rese visibili agli offerenti.

Entro trenta minuti dall'orario previsto per l'inizio della gara, ove il soggetto specializzato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita) lo comunicherà, tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti, indicando il nuovo orario previsto.

In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile per tutta la giornata in cui è prevista l'apertura dei plichi e l'assenza di comunicazioni generate dal portale o inviate dall'operatore, non implica né decadenza, né aggiudicazione.

E' invece da considerarsi condizione liberatoria allorquando, se entro le ore 23:59 del giorno previsto per l'esame delle offerte, l'offerente non riceva comunicazione alcuna; all'operare di questa fattispecie, lo stesso potrà ritenersi liberato dall'offerta medesima e legittimato a chiedere il rimborso della cauzione versata.



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore delle vendite telematiche invierà, all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà trasmesso all'offerente, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto. Ciascun offerente tradizionale sarà tenuto a presentarsi, fisicamente, munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara tra le offerte ricevute; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. Mentre l'offerente telematico, previa registrazione, sarà autorizzato a partecipare attraverso l'invio delle credenziali di accesso dal sistema.

L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.); il legale potrà intervenire sia per persona da nominare che in qualità di procuratore. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire presso la sede di ITAsset Advisory Services o presso il curatore del fallimento non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata la regolarità dell'offerta pervenuta, si procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti e a pena di invalidità delle offerte medesime, dell'allegazione dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella/e offerta/e.

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta:

Fermo restando l'esistenza ed osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base, il soggetto specializzato provvederà ad aggiudicare, provvisoriamente, il bene all'offerente.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte:

Esaurito l'esame delle offerte ed ammesse quelle ritenute validamente costituite, il soggetto specializzato provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso, da formalizzarsi entro **un minuto**



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le gare sono soggette alla regola del "*Time Extension*" ciò significa che se il potenziale acquirente indica un'offerta durante gli ultimi 60 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare.

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta. Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione sopraesposta le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Delle operazioni di cui sopra, verrà redatto apposito verbale, che verrà sottoscritto dal soggetto specializzato.

Entro un congruo termine, il soggetto specializzato provvederà alla restituzione delle cauzioni per le offerte telematiche ricevute dagli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico bancario, il cui costo rimarrà a carico degli stessi offerenti non aggiudicatari, mentre provvederà all'immediata restituzione degli assegni circolari ai non aggiudicatari, presenti fisicamente ed invierà una comunicazione agli assenti, invitandoli al ritiro degli assegni.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria (anche alla stregua degli artt. 107/4 e 108/1 l.f.) e non produrrà alcun effetto traslativo sino al trasferimento del bene a ministero di un notaio individuato dagli organi della procedura.

3 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto subastato avverrà mediante atto notarile di compravendita che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, con termine a favore della procedura, a ministero di notaio individuato dal curatore del fallimento il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario.



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

Il trasferimento del lotto avverrà comunque dopo la corresponsione del saldo prezzo ed il versamento, da parte dell'aggiudicatario, dell'importo comunicato, quale spese, diritti, imposte, compensi, commissioni ed oneri conseguenti al trasferimento.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dalla curatela del fallimento, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula innanzi al notaio, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

La curatela del fallimento a insindacabile giudizio – e senza che sorga alcun diritto in capo all'aggiudicatario, anche a titolo di risarcimento del danno – può interrompere, sospendere o revocare la procedura anche a seguito della aggiudicazione e, in caso di revoca, qualora il saldo prezzo sia stato già incassato, la stessa provvederà alla restituzione all'aggiudicatario.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del soggetto specializzato, ovvero del curatore del fallimento, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, entro il termine perentorio di **75 giorni** (termine non soggetto a sospensione feriale) dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Nello stesso termine e con le stesse modalità, dovranno essere versate dall'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita, le quali saranno comunicate dal curatore fallimentare e/o dal soggetto specializzato.

Si precisa che non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità di cui all'art. 107 l.f. e art. 569 c.p.c., ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo ed agli interessi delle parti, interessi che sopravanzano - in un doveroso bilanciamento - quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cosiddetta "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al soggetto



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

specializzato e/o al curatore del fallimento, nei cinque giorni successivi l'aggiudicazione provvisoria.

Il versamento del saldo prezzo e delle spese occorrenti per il perfezionamento del trasferimento, potranno essere effettuate anche a mezzo bonifico, sul conto corrente della procedura e/o del soggetto specializzato.

In caso di rifiuto o inadempimento, da parte dell'aggiudicatario all'obbligo del versamento suddetto, nel termine indicato di **75 giorni**, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura concorsuale a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il curatore del fallimento potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte irrevocabili di acquisto per gli immobili oggetto del presente avviso di vendita.

Per partecipare alle aste ed agli esperimenti di vendita non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura concorsuale sono il curatore del fallimento, il notaio ed il soggetto specializzato.

4 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e s.m.i. nonché ai sensi dell'articolo 46 T.U. del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., nonché ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e s.m.i., come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa. Il bene viene venduto nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore ed attualizzata alla data di elaborazione. L'aggiudicatario non è esonerato dal fare visure e/o verifiche sul bene prima della presentazione dell'offerta di acquisto. La vendita



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente, dopo l'atto di compravendita, a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo quanto previsto dall'art. 108 l.f.. Non potrà però procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal giudice penale, né alle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al giudice competente;

- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 nella/e perizia/e di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1490 e 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi, l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento, ausiliari e organi della procedura;

- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura, della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, nonché il certificato di destinazione urbanistica, qualora mancanti o scaduti, se necessari saranno a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrli e depositarli alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

Sono ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali, commissioni e costi di assistenza alla vendita ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (quali I.V.A., imposta di registrazione/ipotecaria/catastale,



Tribunale di Grosseto

Sezione Fallimenti

costi di trascrizione, onorario notarile e quant'altro occorrente), nonché le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti. Saranno a carico dell'aggiudicatario i costi necessari alle regolarizzazioni catastali/urbanistiche/edilizie, come, e se evidenziato, nella perizia estimativa.

Sarà posto a carico dell'offerente/aggiudicatario il costo di assistenza alla vendita, dovuto al soggetto specializzato da calcolarsi sul valore di aggiudicazione, per ciascun lotto in vendita pari al 4% oltre iva di legge.

E' comunque previsto un minimo forfettario di euro 2.800,00 oltre iva di legge.

5 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che ai sensi dell'art. 108 l.f., la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione *"visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova"* e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla procedura che dagli ausiliari.

6 - Foro competente

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente



Tribunale di Grosseto
Sezione Fallimenti

in via esclusiva il foro di Grosseto.

7 - Pubblicazione e pubblicità

Il curatore fallimentare indica le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità²:

- pubblicità obbligatoria, ai sensi del decreto del 27 giugno 2015, n. 83 che ha modificato l'art. 490 c.p.c., mediante pubblica notizia inserita sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> dei servizi telematici del Ministero della Giustizia denominato "*portale delle vendite pubbliche*";
- pubblicità obbligatoria dell'avviso di vendita e della perizia di stima, su uno dei siti indicati dalla legge n. 80 del 14 maggio 2005, e successive modifiche ed elencati nella sezione "A" contenente l'elenco siti internet gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del d.m. 31 ottobre 2006 ed inoltre sul sito www.itasset.it nonché su altri siti on-line scelti a discrezione del soggetto specializzato, in quanto soggetto qualificato alla valutazione delle strategie pubblicitarie più opportune alla promozione della vendita dei beni facenti parte del compendio ed atte a favorire la più ampia partecipazione degli interessati.

A V V E R T E N Z E

Il curatore fallimentare potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

Inoltre, resta salva ogni altra facoltà prevista dall'art. 107/4 e art. 108/1 legge fallimentare³.

Il presente bando non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico *ex art.* 1336 c.c. né una sollecitazione del pubblico risparmio *ex art.* 94 e s.s. del D. Lgs 58/1998 (TUF).

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento Europeo n. 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà

² Almeno 30 giorni prima del termine di scadenza della presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto ai sensi dell'art. 107/1 ultimo capoverso l.f.

³ L'aggiudicazione dei beni è da intendersi provvisoria, rimarrà infatti impregiudicata la facoltà del curatore del fallimento di sospendere la vendita, ove pervenga, entro le ore 12.00 del 10° giorno lavorativo successivo alla data della vendita, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, ai sensi dell'art. 107/4 l.f. per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dal contraente individuato. In tal caso la vendita relativa al lotto oggetto di offerta migliorativa verrà sospesa ed il contraente individuato ed i nuovi offerenti saranno invitati ad una nuova gara a data e luogo da destinarsi. Subito dopo il decorso dei predetti termini, il curatore informerà il giudice delegato del definitivo esito della gara, secondo il disposto di cui all'art 107/5 l.f., al fine di far decorrere i termini di cui all'art. 108 l.f.



Tribunale di Grosseto
Sezione Fallimenti

per finalità e con modalità e tempi strettamente necessari o strumentali a consentire il accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.
I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura concorsuale.

Grosseto, 6 giugno 2024

Il curatore fallimentare

dottor. Alberto Marchi

Allegati:

- condizioni generali di vendita
- modello di presentazione (offerta cartacea)