

**TRIBUNALE DI GROSSETO**
UFFICIO FALLIMENTARE**FALLIMENTO N. 14/2018****GIUDICE DELEGATO: Dott. Frosini Claudia****CURATORE: Dott. Ilaria Lozzi****AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI**

La sottoscritta Dott. Ilaria Lozzi, Curatore fallimentare, in conformità al programma di liquidazione depositato in data 13/05/2026 giusta approvazione del Giudice Delegato con decreto del 14/05/2026

Premesso

che con giusta sentenza del 01 marzo 2018, ha dichiarato il fallimento n. 14/2018 nominando giudice delegato al fallimento la dott.ssa Claudia Frosini

che in data 13 maggio 2026 è stato depositato il programma di liquidazione;

che il programma di liquidazione prevede per la vendita dei beni immobili la *“nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano secondo la perizia di stima redatta dallo stimatore a mezzo misure competitive con asta senza incanto telematica sincrona mista, sul portale spazio aste, con successiva gara tra gli offerenti sulla base dell’offerta più alta e da tenersi davanti al curatore nel proprio studio (ai sensi dell’art. 107 L.F. e 567 e seguenti del c.p.c. per quanto compatibili), ad un prezzo non inferiore a quello stimato nella relazione di stima con i successivi prezzi ribassati a seguito delle precedenti aste deserte con possibilità di accettare offerte minime ridotte di 1/4 rispetto al prezzo base indicato per ciascuna vendita.*

In caso di asta deserta la stessa potrà essere rifissata previo riduzione del prezzo base d’asta del 15% per ciascun tentativo successivo con possibilità di accettare offerte minime ridotte di 1/4 rispetto al prezzo base indicato per ciascuna vendita;

l’informativa dell’asta sarà assicurata attraverso la pubblicazione del bando sul PVP e sui siti commerciali: www.astalegale.net, astegiudiziarie.it, fallcoaste.it”

che in data 14 maggio 2026 il programma di liquidazione è stato approvato dal G.D. Dott.ssa Claudia Frosini, autorizzando l’esecuzione degli atti ad esso conformi;

AVVISA

che il giorno **25 Settembre 2026, ore 10,00** avanti a sé, presso lo “Studio associato Veninata”, in Grosseto Viale Matteotti n. 69/71, sarà la celebrata deliberazione sull’offerta e l’eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell’art. 573 c.p.c. **con modalità telematica sincrona mista** (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015).

Comune di: Grosseto (GR)

LOTTO UNICO:

Intera piena proprietà di immobile sito in Grosseto, Via Giordania, composta da un magazzino, ufficio e abitazione. Il magazzino, è costituito da un ampio locale destinato alla permanenza di mezzi di trasporto, un servizio igienico, un modesto locale destinato ad ufficio con sovrastante spazio adibito a ripostiglio e un locale di deposito destinato a locale di civile abitazione. L'ufficio si sviluppa a piano terreno costituito da struttura portante in muratura di laterizio e malta cementizia, con paramenti interni ed esterni intonacati e tinteggiati, i locali presentano finiture interne di medio livello, impianti, infissi in legno e pavimentazione in gres. L'abitazione si sviluppa al piano seminterrato, terreno e primo composto da: pranzo-soggiorno con adiacente terrazzo a piano terreno, tre camere da letto e bagno al piano primo e locali cantina destinati a taverna al piano seminterrato. I locali al piano terreno e primo sono muniti di tutte le finiture interne, esterne ed impianti. Gli immobili sono identificati al catasto Fabbricati, Comune di Grosseto:

1. foglio 70 part. 377 sub. 2 zona 1 categoria C/2 classe 1 consistenza 1.293,92 mq rendita € 4.073,45;
2. foglio 70 part. 377 sub. 3 zona 1 categoria A/10 classe 1 consistenza 3 vani rendita € 728,20;
3. foglio 70 part. 377 sub. 4 zona 1 categoria A/2 classe 3 consistenza 5,5 vani rendita € 724,33.

PREZZO BASE LOTTO UNICO: € 614.906,00 (seicento quattordici mila novecentosei virgola zero zero) prezzo ribassato del 15% + 15% + 15% rispetto al valore di stima.

PREZZO MINIMO LOTTO UNICO: € 461.180,00 (quattrocento sessantuno centottanta virgola zero zero). prezzo ridotto di ¼ rispetto al prezzo base.

Importo della cauzione 10% del prezzo offerto.

L'eventuale offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 30.000,00

In ogni caso i beni immobili di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto stimatore che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

In relazione alla sussistenza e/o regolarità delle certificazioni relative alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza ex D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008 ed in ordine all'attestato di prestazione energetica ex D.Lgs. 192/2005 dovrà essere consultata dall'interessato la relativa perizia depositata in cancelleria agli atti del fascicolo della procedura.

Si avvisano espressamente gli interessati che, trattandosi di vendita pubblica, gli stessi non hanno alcuna necessità di avvalersi di attività di intermediazione posta in essere da parte di agenzie immobiliari private.

Condizioni di vendita senza incanto

1) Per le offerte depositate in forma cartacea

Alla vendita può partecipare chiunque tranne il debitore.

Le offerte di acquisto, con marca da bollo da euro 16,00, dovranno essere presentate, **entro le ore 12:30 del giorno 18/09/2026**; le offerte dovranno essere depositate presso lo studio del curatore “STUDIO ASSOCIATO VENINATA”, in Grosseto, Viale Matteotti n. 69/71, 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 “Dott. Ilaria Lozzi” e la data 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 il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

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 nella data 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;
 - un certificato/visura camerale aggiornato (non più di 10 giorni) 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, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al Prezzo base, 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;
 - un assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Grosseto-Fallimento n. 14/2018 AUTOTRASPORTI GIORGETTI ENZO & C SAS”, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- 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 di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La

deve partecipare alla vendita 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 18 /09/2026** sul conto corrente intestato a "Tribunale di Grosseto-Fallimento n. 14/2018 AUTOTRASPORTI GIORGETTI ENZO & C SAS" (IBAN: IT10D0885114303000000215698), aperto presso Banca TEMA filiale di Grosseto 3, Agenzia Via Santerno.

Il bonifico dovrà contenere soltanto la seguente descrizione: "lotto unico 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 di oltre un quarto 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 spazio aste tenuto dal sito: **www.astalegale.net** 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.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto l'immobile verrà aggiudicato salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore



notarile di trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. Anche le spese necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a cura e carico dell'aggiudicatario;

Disposizioni generali

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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, **eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario**, previo autorizzazione alla cancellazione da parte del G.D.. L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del Curatore per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al Curatore contestualmente al versamento del saldo prezzo. Il curatore provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c., come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi della disposizione di cui all'art. 40, sesto comma, della L. n. 47/1985 come integrata e modificata dalla disposizione di cui all'art. 46 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla data dell'atto notarile. In relazione alla sussistenza e/o regolarità delle certificazioni relative alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza ex D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008 ed in ordine all'attestato di prestazione energetica ex D.Lgs. 192/2005 dovrà essere consultata dall'interessato la relativa perizia depositata in cancelleria agli atti del fascicolo della procedura. Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

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.**

Il trasferimento del lotto avverrà comunque dopo la corresponsione del saldo prezzo ed il versamento, da parte dell'aggiudicatario, dell'importo comunicato dal curatore fallimentare, 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.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere **effettuato:**

in un'unica soluzione: versato nelle mani del curatore fallimentare presso il suo studio, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento, **entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione.** Nello stesso termine e con le stesse modalità dovranno essere versate tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, oneri di trascrizione, voltura, e quant'altro occorrente), le quali saranno comunicate dal curatore fallimentare. **Il versamento del saldo prezzo e delle spese occorrenti per il perfezionamento del trasferimento potrà anche essere effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dal curatore fallimentare.**

Pubblicità legale e commerciale

Il presente avviso sarà reso pubblico, almeno 45 giorni prima della data per la deliberazione sulle offerte sopra fissata, mediante i seguenti adempimenti:

- inserimento sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche";
- inserimento unitamente alla copia della relazione del c.t.u. con i relativi allegati sul sito del Gestore della Vendita, AstaLegale.net S.p.A., sui siti degli altri Gestori Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e Zucchetti Software Giuridico S.r.l., nonché sul sito www.tribunale.grosseto.giustizia.it.
- Il Curatore è a disposizione per ulteriori informazioni, anche sullo stato di occupazione degli immobili e per visionare gli stessi.

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

– Curatore Dott. Ilaria Lozzi, tel. 0564 22425;

– Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia:
<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>;

– Sito internet www.astalegale.net;

– Sito internet www.astegiudiziarie.it;



Sito internet www.fallcoaste.it.

Castel del Piano, 27 maggio 2026



Il curatore

Dott. Ilaria Lozzi

