

AVVISO DI VENDITA

ESPERIMENTO DI GARA PROCEDURA COMPETITIVA

PREMESSO

- che GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA è proprietaria del diritto superficario degli asset immobiliari siti nel comune di Massa Marittima (GR). Gli immobili sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima corredata di allegati, redatta dall'esperto stimatore, Geom. Claudio Camilloni, depositata presso la sede sociale di GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA, in Grosseto, Via Giordania, 227

- che vengono messi a disposizione dell'utenza 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.ssa Alessandra Marini

Tel: 0564 462326; Cell: 339 2679205

e-mail: info@grossetosviluppo.it

- che i beni oggetto della vendita potranno essere visionati, previa semplice richiesta all'indirizzo e-mail sopra indicato dal lunedì al venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 17,30;

- che il trasferimento dei beni subastati avverrà mediante atto di compravendita a ministero di un notaio scelto da GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA, 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 portale www.grossetosviluppo.it.

Tutto ciò premesso,

ESPERIMENTO DI VENDITA

Venerdì 26 aprile 2024 ore 10,30

Presso la sede sociale di GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA, Via Giordania, 227, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto ed alla consequenziale gara di vendita, senza incanto, dei beni sotto descritti, alle condizioni e modalità indicate nel presente avviso di vendita.

S T A B I L I S C E

L'offerta di acquisto dovrà essere fatta pervenire dagli offerenti, mediante deposito di offerta in

busta chiusa, presso la sede di GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA, Via Giordania, 227, il giorno **24 aprile 2024, dalle ore 14,30 alle ore 17,30.**

Si evidenzia inoltre che, per una maggiore flessibilità, gli interessati potranno, previo accordo con:

Dott.ssa Alessandra Marini

Tel: 0564 462326; Cell: 339 2679205

e-mail: info@grossetosviluppo.it

concordare altre date per il deposito delle offerte, che dovranno comunque pervenire entro le ore 17,30 del giorno 24 aprile 2024.

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

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:

GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA

Offerta irrevocabile di acquisto immobile sito in

Massa Marittima, località Valpiana

data vendita 26 aprile 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, è considerata valida ed irrevocabile e consente all'offerente di essere abilitato alla partecipazione della gara di vendita.

DESCRIZIONE DEL BENE POSTO IN VENDITA

Trattasi del diritto superficario di un fabbricato costituito da due corpi di fabbrica che si sviluppano su un unico livello, collegati tra loro attraverso un portico di 240,00 mq che permette il collegamento fra le varie attività.

I due corpi di fabbrica sono:

Blocco "A" di circa 338 mq di superficie lorda che comprende gli uffici a servizio del complesso, i servizi igienici ed un locale tecnico che ospita gli impianti, quest'ultimo accessibile dalla corte esterna; nello stesso blocco è presente un bar a servizio delle attività operanti nel complesso. Nei locali è presente un controsoffitto e l'altezza al solaio è di cm 300.

Blocco "B" di circa 625 mq é composto da n° 5 laboratori dotati di ufficio, servizio igienico e piccolo

ripostiglio con accesso dal porticato. I laboratori sono alti cm 470; gli uffici ed i servizi sono alti cm 300 e sono dotati di controsoffitto.

E' presente un'ampia corte esclusiva di pertinenza con parcheggi e zona di manovra per gli automezzi. Il lotto è completamente recintato e l'accesso avviene attraverso due cancelli con apertura automatica ed un cancellino pedonale, tutti gli ingressi si affacciano su via dei Vetturini.

L'intero edificio è dotato di impianto di climatizzazione a pompa di calore che alimenta i ventilconvettori presenti in tutti gli ambienti. È presente un impianto fotovoltaico da 20 Kw posto sulla copertura del blocco "A" che alimenta l'intera struttura.

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

L'area su cui insiste il bene, è pervenuta alla Grosseto Sviluppo in diritto di superficie a seguito di una convenzione con il Comune di Massa Marittima (ente proprietario del terreno), redatta dal Notaio Sergio Graziosi, Registrata a Massa Marittima in data 08/08/2003 al n° 237, serie 1, con durata di 99 anni dalla stipula della convenzione.

L'area ricade all'interno del vincolo Idrogeologico ma non ricade all'interno di altri vincoli di natura paesaggistica.

La costruzione è avvenuta a seguito di Autorizzazione Unica SUAP del 12/09/2003 (Procedimento n° 4469 del 14/07/2003 – Pratica n° 107/2003) che ha seguito la Concessione Edilizia n° 89 del 26/08/2003.

Il deposito di fine lavori e del Certificato di Conformità da parte della D.L. con allegato lo stato finale dell'opera è avvenuto in data 24/09/2005.

E' stata poi depositata l'Attestazione di Agibilità presso il SUAP con protocollo n° 1088 del 21/02/2006.

VINCOLO URBANISTICO

Il complesso è dotato di un'adeguata superficie a parcheggi nel rispetto della Legge 122/89.

UTILIZZO ATTUALE

L'immobile risulta utilizzato dall'UNIONE DI COMUNI MONTANA COLLINE METALLIFERE in virtù del contratto registrato il 09/06/2021 al n. 002710-serie 3T e codice identificativo TZN21T002710000RI, integrato in data 24/05/2022 per rinegoziazione del canone a partire dal 05/05/2022 con Codice identificativo: TZN21T002710000RI.

DATI CATASTALI

Il bene è identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Massa Marittima (Gr), località Valpiana, al Foglio 260, Particella 146 ed occupa una superficie di mq. 475, come segue:

Foglio	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Vani	Cons.	R.C.	Piano
206	146	4	D/7	-	-	-	5.403,00	T
206	146	5	C/1	4	-	mq. 78	604,25	T

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area su cui è edificato l'immobile in esame ricade nella zona per insediamenti produttivi identificata come zona territoriale omogenea "D2". La realizzazione è avvenuta nel totale rispetto dei parametri urbanistici fissati nello Strumento Urbanistico vigente al momento dell'edificazione:

- Superficie Fondiaria (S.F.) = mq 4.591
- Indice di Fabbricabilità massimo (if max) = 3 mc/mq
- Volume massimo realizzabile (V max) = mc 13.733
- Volume di Progetto (V.p) = mc 4.140
- Rapporto di copertura massimo (R.c. max) = 50%
- Superficie coperta di progetto = mq 962,18
- Rapporto di copertura di progetto = 21%
- Altezza massima (H max) = m 10
- Altezza di progetto (Hp) = m 6

PREZZO A BASE D'ASTA

Prezzo base: **euro 826.290,00** (euro ottocentoventiseiduecentonovanta/00).

Non sono ammesse offerte inferiori rispetto al prezzo posto a base di gara.

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti euro 20.000,00 (ventimila/00).

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

La gara si svolgerà in presenza presso la sede di GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA in Grosseto, Via Giordania, 227.

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

- i dati del presentatore (dati anagrafici, residenza, domicilio, stato civile);
- l'indirizzo postale ovvero della casella di posta elettronica certificata per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
- i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare,

in qualità di legale tutore), dati anagrafici (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente e trasmessa dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta e trasmessa dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base sopra indicato (seguito dalla seguente dicitura: oltre imposte di legge, tasse, oneri di trasferimento e cancellazione gravami, spese per i servizi resi dal soggetto specializzato e compenso del notaio rogante);
- il versamento del saldo prezzo (oltre le consequenziali imposte, tasse, oneri, spese e compensi), che dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato alla procedura, entro il termine perentorio di giorni 75 (settantacinque) dalla data di aggiudicazione provvisoria (termine non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione (non inferiore al 10% del prezzo offerto);
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma versata a titolo di cauzione;
- il codice IBAN del conto corrente sul quale si richiede che venga restituita la cauzione versata (qualora il bene non venga aggiudicato);
- dichiarazione espressa di aver preso completa ed integrale visione della relazione estimativa (oltre che, degli allegati alla stessa) relativa al bene oggetto di vendita, per la formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dello stesso, avendolo preventivamente ricognito;
- dichiarazione espressa di aver preso completa visione dell'avviso di vendita e delle condizioni generali di vendita e di accettarne integralmente il contenuto e le condizioni, nonché le modalità ivi indicate;
- dichiarazione espressa di dispensare GROSSETO SVILUPPO dalla produzione ed allegazione

dell'attestato di prestazione energetica e delle certificazioni in materia di conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza;

- dichiarazione espressa di non trovarsi in uno stato di concordato preventivo, liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato fallimentare preventivo, né di essere assoggettato a qualsiasi tipo di procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti uno stato di insolvenza o di crisi;

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del presentatore e del soggetto offerente (in corso di validità) se non coincidente (e degli eventuali co-offerenti);

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) sul conto corrente del soggetto specializzato, dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica: visura camerale aggiornata (non oltre 15 giorni), copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza legale della società e copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina o la delibera - verbale dell'organo che ne attribuisce i poteri;

- il permesso di soggiorno qualora l'offerente sia cittadino di stato non appartenente all'unione europea od all'EFTA;

- la procura speciale (come indicato successivamente) redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, quando l'offerta è presentata da più persone e quando il presentatore è un proliquidatore legale non offerente;

- copia dell'avviso di vendita e copia delle condizioni generali di vendita (pubblicati sul sito www.grossetosviluppo.it) siglati in ogni pagina e sottoscritti per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione "per accettazione integrale delle condizioni ivi previste".

Il "presentatore" potrà essere esclusivamente: l'offerente (in caso di offerta formulata da unico

soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace); uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti); un procuratore legale (avvocato, munito di procura); un avvocato in caso di offerta per persona da nominare ai sensi dell'art. 579/3 c.p.c.

Qualora l'offerta venga formulata da più persone alla stessa deve essere allegata un'apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente presentatore; tale procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, e deve riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote di partecipazione.

Di analogo procura (rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti) deve in ogni caso essere munito, a pena di esclusione, anche il presentatore procuratore legale se non coincidente con l'offerente (e parimenti l'avvocato che offre per persona da nominare).

2) APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

L'apertura delle buste avverrà il giorno 26 aprile 2024 a partire dalle ore 10,30.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta parteciperanno comparando, fisicamente, muniti di documento di identità in corso di validità, presso la sede di GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA in Grosseto, Via Giordania, 227, innanzi al Presidente del Collegio dei liquidatori il quale provvederà all'apertura delle buste.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, 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.

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

Fermo restando l'esistenza ed osservanza di tutti i requisiti di validità, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base, il Presidente del Collegio dei liquidatori 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 Presidente del Collegio dei liquidatori 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 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 sessanta secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori sessanta 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 Presidente del Collegio dei Liquidatori.

GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA 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 e non produrrà alcun effetto traslativo sino al trasferimento del bene.

3) TRASFERIMENTO DEL BENE

Il trasferimento del bene 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 GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA, il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il trasferimento del bene 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 da GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA, 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.

GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA, 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 responsabile del procedimento, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA, 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 da GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA.

Il versamento del saldo prezzo e delle spese occorrenti per il perfezionamento del trasferimento, potranno essere effettuate anche a mezzo bonifico, sul conto corrente di GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA:

BANCA TEMA

Codice IBAN: IT 49 X 08851 14301000000314215

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, GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA 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.

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 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 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 relativi ai diritti di prelazione, nonché le trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente, dopo l'atto di compravendita, a cura e spese dell'aggiudicatario;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere 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 dichiara di aver rinunciato con la stessa presentazione dell'offerta e con la partecipazione alla gara, a qualsiasi futura azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del liquidatore, 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, saranno a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrli e depositarli presso il liquidatore 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, 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.

5) AVVERTIMENTI E DISPOSIZIONI GENERALI

E' possibile effettuare un sopralluogo presso l'immobile in vendita, previa richiesta da inviare via e-mail al Presidente del Collegio dei liquidatori all'indirizzo info@grossetosviluppo.it entro e non oltre il 22 aprile 2024.

La richiesta dovrà riportare: recapito telefonico; recapito e-mail; nominativo della persona che parteciperà al sopralluogo.

A seguito della richiesta gli interessati saranno contattati da GROSSETO SVILUPPO per concordare data e ora del sopralluogo.

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

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti sono ammessi a presentare offerte irrevocabili di acquisto per gli immobili oggetto del presente avviso di vendita. L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato previamente munito di procura speciale notarile ovvero da avvocato per persona da nominare ex art. 579 c.p.c.

Nel caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario provvisorio sarà tenuto ad effettuare la electio amici nei termini previsti dall'art. 583 c.p.c.

Se l'offerente è soggetto di diritto straniero, i documenti certificativi del potere di rappresentanza legale dovranno essere accompagnati, a pena di inefficacia, da traduzione asseverata in lingua italiana.

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 dichiarandosi, con la stessa presentazione dell'offerta e con la partecipazione alla gara, edotto e ben informato su quanto oggetto del presente avviso di vendita e di aver preso visione della perizia e dei suoi allegati. La GROSSETO SVILUPPO si riserva, 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.

Si precisa che saranno altresì ritenute inefficaci, ai sensi di quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., le offerte:

- depositate oltre il termine previsto nel presente avviso;
- formulate per importi inferiori all'ammontare del valore d'asta indicato nel presente avviso;
- accompagnate da cauzioni di ammontare inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, ovvero accluse con modalità diverse da quelle indicate.

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 in, via esclusiva, il foro di Grosseto.

7) PUBBLICAZIONE E PUBBLICITÀ

Il presente avviso e i suoi allegati sono pubblicati sul sito di GROSSETO SVILUPPO SRL IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA: www.grossetosviluppo.it

Un estratto del presente avviso è pubblicato sul quotidiano locale "Il Tirreno".