



FABBRICATO INDIPENDENTE USO UFFICIO

255 m² - Via Mura di Ponente 4, Orbetello,
Grosseto, Italy



Proprietà [Descrizione](#)



Unità immobiliare uso ufficio, ubicata in Orbetello (GR), costituita da fabbricato indipendente su tre piani, corredato da corte esterna.

- Il piano terreno è costituito da due grandi uffici, una sala riunioni, una sala ricevimento ed un bagno;
- il piano primo, da una sala d'attesa, cinque uffici, corridoio ed un bagno;
- al piano sottotetto si trova un deposito occasionale diviso in quattro vani collegati tra loro da aperture ed adibiti ad archivio.

I collegamenti verticali sono garantiti da un ampio vano scala interno; non sono presenti ascensori.

La consistenza è completata da un secondo fabbricato, dotato di resede, che si sviluppa su un unico livello ed ospita due vani con ingressi separati: un locale tecnico (sub 6) ed un wc (sub 5). La superficie utile calpestabile del sub 5 è pari a circa 1,10 mq, quella del sub 6 a 7,10mq. L'altezza interna dal pavimento all'intradosso varia da un minimo di 3,50 m ad un massimo di 3,70m

Dettagli [di Base](#)

Dove personalizzato: **ORBETELLO (GROSSETO)**

Tipo di Proprietà: **Ufficio**

Rif.: **F216-2**

Lotto: **2**

Prezzo: **€579.740**

superficie: **255 m²**

Tribunale: **Grosseto**

Procedura n.: **Conc. Preventivo 13/2016**

Prezzo base d'asta: **€ 579.740,00**

Offerta minima in aumento: **€ 10.000,00**

Valutazione: **€ 1.003.000,00**

Gara di vendita: **30/10/2026 - ore 09.30**

Modalità di vendita:

**MEDIANTE
PROCEDURA
COMPETITIVA
SINCRONA MISTA**

Tale modalità di

DIMENSIONI

Superficie utile calpestabile ufficio: circa 255,00mq.

Superficie utile calpestabile locale tecnico/wc: circa 8,20mq.

RIFERIMENTI CATASTALI

N.C.E.U. del comune di Orbetello: foglio 88, particella 6, subalterno 7, piano T-1-2, categoria A/10, consistenza 14,5 vani, rendita euro 7.788,17; foglio 88, particella 5, subalterno 6, piano T, categoria C/2, consistenza 10mq, rendita euro 69,21; foglio 88, particella 5, subalterno 5, piano T, categoria C/2, consistenza 1mq, rendita euro 6,92

CONFORMITÀ CATASTALE ED URBANISTICA

L'immobile presenta alcune difformità sanabili.

**svolgimento
prevede che i
rilanci possano
essere formulati,
nella medesima
unità di tempo, sia
in via telematica
ovvero in
alternativa,
comparendo
innanzi al curatore
del fallimento
entro le ore 17 del
28 ottobre 2026**

**Le offerte potranno
essere presentate,
alternativamente,
come di seguito:**

**1) telematicamente
(offerta
telematica)
collegandosi al
sito
[https://pvp.giustizi
a.it](https://pvp.giustizi
a.it) o al portale del
gestore della
vendita
telematica
www.spazioaste.it:**

**L'offerta di
acquisto, anche ai
fini della
partecipazione alla
gara, dovranno
pervenire dagli
offerenti, in via
telematica
all'interno dei
portali sopra
indicati, previa
registrazione,
seguendo le
indicazioni
riportate e
contenute nel
"manuale utente"
disponibile
all'interno del
portale PST
Giustizia.**

**Per le offerte
telematiche è'
possibile seguire il
video con le
istruzioni per la
compilazione a**

questo
link [ISTRUZIONI
PER OFFERTE
TELEMATICHE](#)

OPPURE

**2)
nella [tradizionale
forma](#)**

**[cartacea](#) (offerente
tradizionale):**

**L'offerta
tradizionale dovrà
essere presentata
in busta chiusa, con
i relativi allegati,
(come indicati
nell'avviso di
vendita ed
utilizzando il
modello di
presentazione
offerte scaricabile
dal portale
www.itasset.it)
presso la sede
dell'ausiliario
ITAsset Advisory
Services, in
Grosseto, Via Siria
n. 36 (piano terra).
Si evidenzia inoltre,
che per una
maggiore
flessibilità, gli
interessati
potranno, previo
accordo con lo
stesso ausiliario
concordare altre
date per il deposito
delle offerte
cartacee, che
dovranno
comunque
pervenire entro le
ore ed il giorno
suddetti.**

Stato di
occupazione:

**L'immobile risulta
occupato senza
titolo opponibile.**

Maggiori
informazioni:

**Per la visione e per
ulteriori
informazioni, è**

possibile contattare in qualsiasi orario, anche nei giorni festivi, il referente a lato indicato al numero telefonico o tramite email.

Quota in vendita:	Diritto di piena proprietà
Deposito entro:	28/10/2026 - ore 17.00
Sintesi - Possibilità di offerta minima:	€ 579.740,00
Sintesi - Tipologia di Vendita:	Competitiva
Sintesi - Esperimento di Gara:	III
Sintesi - Percentuale di Ribasso Rispetto alla Stima:	-43%
Sintesi - Luogo della Vendita:	Grosseto
Sintesi - Luogo presentazione offerte cartacee:	Grosseto
Sintesi - Percentuale Deposito cauzionale:	10%
Sintesi - Giorni Termine per il saldo prezzo:	75
Sintesi - Modalità di gara:	Sincrona mista

Mappa [Indirizzo](#)

Country:	Italy
County:	Grosseto
City:	Orbetello
Strada:	Via Mura di

Vicinato

Descrizione Zona:	Orbetello è un comune italiano di circa 14.000 abitanti, situato nella provincia di Grosseto in
-------------------	---

Ponente

Numero Civico:	4
Numero del Piano:	0
Longitudine:	E11° 12' 40.6"
Latitudine:	N42° 26' 24.3"

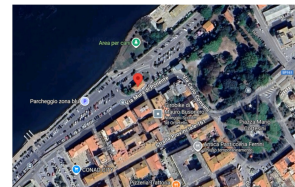
Toscana.

La città è posta al centro dell'omonima laguna ed è unita al promontorio di Monte Argentario per il tramite di una diga artificiale, che ha diviso la laguna in due specchi (Laguna di Levante e Laguna di Ponente). Il territorio comunale è estremamente variegato; la zona umida lagunare è delimitata verso il mare da due tomboli (della Feniglia e della Giannella), caratterizzati da lunghe spiagge sabbiose, pinete e macchia mediterranea. La costa, in prossimità dei rilievi di Talamone e di Ansedonia, diventa invece maggiormente rocciosa e di difficile accesso.

Il territorio di Orbetello è stato frequentato sin dal periodo etrusco/romano assolvendo a funzione di scalo marittimo. L'attuale sito cittadino di Orbetello, invece, è sorto intorno all'anno 1100. Passando per varie dominazioni, nel 1557, il territorio divenne sede dello Stato dei Presidi di Spagna, confluito successivamente nel Regno di Napoli per poi, seguendo l'esito di tutto il Granducato di Toscana, venire incorporato nel Regno d'Italia.

Nel secondo dopoguerra la città ha

conosciuto un grande incremento demografico ed un'espansione urbana che l'hanno resa la terza città della provincia per popolazione. Attualmente è una nota e ricercata meta turistica, sito protetto per la presenza della laguna e particolarmente importante per le attività di pesca e per l'itticoltura.



Maggiori [informazioni](#)



dott. Alessandro Caselli

☒ 3495790550

☒ visite@itasset.it

[Come arrivare](#)

IN AUTO

Da nord (Milano)

A1 direzione Bologna, uscita Parma Ovest/A15;

A15 direzione La Spezia, uscita A12;

A12 direzione Roma, uscita barriera Cecina Nord/SS1 Aurelia;

SS1 Aurelia direzione Roma, uscita Orbetello;

SP161 "Porto S. Stefano" – via Donatori del Sangue – viale G. Marconi – via C. Consani – via Mura di Ponente

Da sud (Napoli)

A1 direzione Roma/G.R.A.;

A90 (G.R.A.) direzione Fiumicino-Aeroporto, uscita n.30 A91/Fiumicino-Aeroporto;

A91 direzione Aeroporto, uscita Civitavecchia/A12;

A12 direzione Grosseto, uscita barriera Tarquinia;

SS1 direzione Grosseto/Livorno, uscita Orbetello;

IN TRENO

stazione FS Orbetello-Monte Argentario: distanza 3,7 km

IN AEREO

Roma-Fiumicino: Aeroporto Leonardo Da Vinci: distanza 136 km.

Firenze-Peretola: Aeroporto Amerigo Vespucci: 193 km

Pisa-San Giusto: Aeroporto Galileo Galilei: distanza 198 km.

Rogito

Il trasferimento del lotto avverrà mediante **atto notarile di compravendita** che sarà **stipulato nelle ordinarie forme privatistiche**, con termine a favore della procedura, a ministero del notaio individuato dai liquidatori giudiziali, il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario. Il trasferimento avverrà comunque dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo comunicato quali spese, diritti, imposte, compensi ed oneri conseguenti al trasferimento.

Gli onorari del notaio e tutte le spese e gli oneri occorrenti risulteranno a carico dell'aggiudicatario.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato, ovvero la sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula innanzi al notaio, determinerà la revoca dell'aggiudicazione e la cauzione versata a corredo dell'offerta, sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni.

I liquidatori giudiziali, a insindacabile giudizio - e senza che sorga alcun diritto in capo all'aggiudicatario, anche a titolo di risarcimento del danno - potranno 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 dei liquidatori giudiziali, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, entro il termine perentorio di 75 (settantacinque) giorni (termine non soggetto a sospensione feriale) dalla data di aggiudicazione provvisoria.

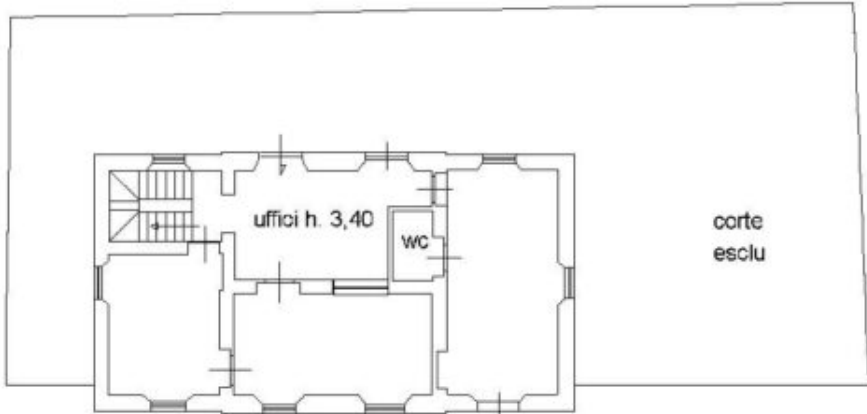
Si avvertono gli offerenti che, ai sensi dell'art. 108 l.f., la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice delegato "una volta eseguita la vendita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

Planimetrie

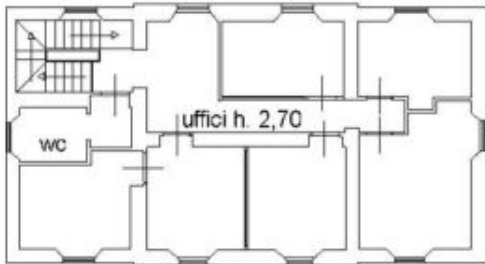
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Dichiarazione protocollo n. GR0010164 del 17/01/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Orbetello	
Viale Mura Di Ponente civ. 4	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Tellini Enrico
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 88	Prov. Grosseto
Particella: 6	N. 453
Subalterno: 7	

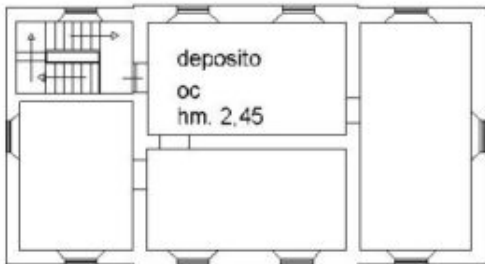
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PRIMO PIANO



SOTTOTETTO



Ultima planimetria in atti

Data: 16/01/2025 - n. T327533 - Richiedente: P00CCL81E71E202A

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

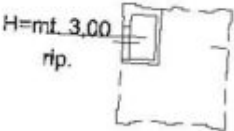
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2025 - Comune di ORBETELLO(G088) - < Foglio 88 - Particella 6 - Subalterno 7 >
VIA MURA DI PONENTE n. 4 Piano T.1 - 2

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Dichiarazione protocollo n. GR0010164 del 17/01/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Orbetello	
Viale Mura Di Ponente civ. 4	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Tellini Enrico
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 88	Prov. Grosseto N. 453
Particella: 5	
Subalterno: 5	

Scheda n. 1 Scala 1:200

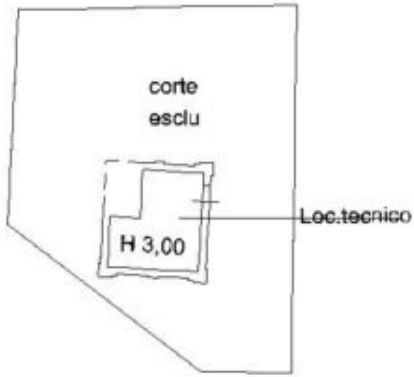
Piano Terreno



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2025 - Comune di ORBETELLO(G0088) - < Foglio 88 - Particella 5 - Subalterno 5 >
VIA MURA DI PONENTE n. 4 Piano T

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Grosseto		Dichiarazione protocollo n. GR0010164 del 17/01/2008 Planimetria di u.i.u. in Comune di Orbetello Viale Mura Di Ponente civ. 4	
Scheda n. 1 Scala 1:200		Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 88 Particella: 5 Subalterno: 6	Compilata da: Tellini Enrico Iscritto all'albo: Geometri Prov. Grosseto N. 453

Piano terreno



corte esclu
Loc. tecnico

H 3,00



N

Ultima planimetria in atti
 Data: 16/01/2025 - n. T327532 - Richiedente: P00CCL81E71E202A
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2025 - Comune di ORBETELLO(G088) - < Foglio 88 - Particella 5 - Subalterno 6 >
 VIA MURA DI PONENTE n. 4 Piano T