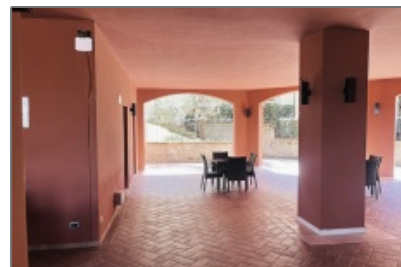




STRUTTURE RICETTIVE A POCA DISTANZA DAL MARE

- Località Col di Sasso, Complesso Borgo Etrusco
snc, Scarlino, Grosseto, Italy



Proprietà [Descrizione](#)



Strutture destinate ad attività ricettiva, situate a piano terra, all'interno del "Complesso C.A.V. Borgo Etrusco".

L'immobile di cui al sub 31 individua la reception del complesso CAV "Borgo Etrusco"; la stessa è accessibile dalla corte esclusiva di pertinenza e risulta composta da due corpi di fabbrica collegati tra loro da un portico esclusivo;

il corpo di fabbrica principale è composto da:

- sala reception,
- due uffici,
- tre disimpegni
- tre servizi igienici;

nell'altro corpo di fabbrica si trovano:

- due locali di servizio,
- due disimpegni,
- un ripostiglio sottoscala
- un servizio igienico.

Perfezionano la consistenza del lotto:

- **un negozio** (sub 32) accessibile dalla corte esclusiva della reception, composto da una veranda coperta, un locale principale, un disimpegno ed un bagno;
- **quattro garage** (sub 24, 25, 26, 27) ubicati al piano sotto-strada, il cui accesso avviene da una rampa ed una corsia comuni.

Dettagli [di Base](#)

Dove personalizzato: **SCARLINO (GROSSETO)**

Tipo di Proprietà: **Ricettivo**

Rif.: **F239-18**

Lotto: **18**

Prezzo: **€213.360**

Tribunale: **Grosseto**

Procedura n.: **Conc. Preventivo 6/2020**

Prezzo base d'asta: **€ 213.360,00**

Offerta minima in aumento: **€ 2.000,00**

Valutazione: **€ 416.200,00**

Gara di vendita: **25/09/2026 - ore 09.00**

Modalità di vendita: **AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA**

Tale modalità di svolgimento prevede che i rilanci possano

DIMENSIONI

Struttura ricettiva 194 mq

Negozi 25 mq

Garage 21 mq

Garage 20 mq

Garage 13 mq

Garage 13 mq

RIFERIMENTI CATASTALI

Catasto fabbricati Comune di Scarlino (GR):

- struttura ricettiva: foglio 23 particella 114 sub 31 cat. D/2 rendita catastale € 2.354,00;

- negozio: foglio 23 particella 114 sub 32 categoria C/1 consistenza mq 25 rendita catastale € 187,22; garage: foglio 23 particella 114 sub 24 categoria C/6 classe 1^ consistenza mq 13 rendita catastale € 16,78;

garage: foglio 23 particella 114 sub 25 categoria C/6 classe 1^ consistenza mq 13 rendita catastale € 16,78;

garage: foglio 23 particella 114 sub 26 categoria C/6 classe 1^ consistenza mq 20 rendita catastale € 25,82;

garage: foglio 23 particella 114 sub 27 categoria C/6 classe 1^ consistenza mq 21 rendita catastale € 27,11.

CONFORMITÀ CATASTALE, EDILIZIA ED URBANISTICA

L'immobile risulta conforme catastalmente ed urbanisticamente

Il complesso immobiliare in generale, ed i singoli lotti di vendita nel particolare, sono **vincolati all'uso di "casa per vacanza"** così come stabilito dalla L.R. Toscana n°42/2000 e successive modifiche ed integrazioni; il loro utilizzo è disciplinato dal **"Regolamento del Complesso Borgo Etrusco"** e dal **"Contratto di servizio"** stipulato con la Borgo Etrusco S.p.A., quale attuale gestore del Complesso, allegati alla perizia. Il tutto è meglio evidenziato nel "Regolamento" sopra citato ed allegato alla perizia, redatto ai sensi delle norme Titolo I, Capo II, Sezione III, della L.R. Toscana 23/3/2000 n°42 e successive modifiche ed integrazioni.

essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica ovvero in alternativa, comparendo innanzi al curatore del fallimento

entro le ore 17.00 del 23 settembre 2026

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

1) **telematicamente** (offerta telematica) collegandosi al sito <https://pvp.giustiza.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](#)

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 della
ITAsset Advisory
Services in
Grosseto, via Siria
n.36. Si evidenzia
inoltre, che per una
maggiore
flessibilità, gli
interessati
potranno, previo
accordo con la
stessa ITAsset
concordare altre
date per il deposito
delle offerte
cartacee, che
dovranno
comunque
pervenire entro le
ore ed il giorno
suddetto.**

Stato di
occupazione:

L'unità immobiliare
risulta nell'attuale
disponibilità della
società gestrice del
Complesso, che ne
detiene le chiavi di
accesso e ne cura la
manutenzione.
L'onere di sgombero e
smaltimento di

eventuale mobilia ed attrezzature non incluse nella vendita è a carico della suddetta società di gestione.

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:	23/09/2026 - ore 17.00
Sintesi - Possibilità di offerta minima:	€ 213.360,00
Sintesi - Tipologia di Vendita:	Competitiva
Sintesi - Esperimento di Gara:	I
Sintesi - Percentuale di Ribasso Rispetto alla Stima:	- 48%
Sintesi - Luogo della Vendita:	Grosseto
Sintesi - Luogo presentazione offerte cartacee:	Grosseto
Sintesi - Percentuale Deposito cauzionale:	10%
Sintesi - Giorni Termine per il saldo prezzo:	75

Mappa [Indirizzo](#)

Country:	Italy
County:	Grosseto
City:	Scarlino
Strada:	Località Col di Sasso, Complesso Borgo Etrusco
Numero Civico:	snc
Numero del Piano:	0
Longitudine:	E10° 51' 41.1"
Latitudine:	N42° 55' 3.8"

Vicinato

Descrizione	
Zona:	Scarlino è un comune italiano di 3 758 abitanti della provincia di Grosseto in Toscana. Il territorio comunale si estende su una superficie di poco inferiore ai 90 km² dalle pendici nord-occidentali di Poggio Ballone fino alla fascia costiera alta e frastagliata del promontorio delle Bandite di Scarlino, area protetta all'interno della quale spiccano le suggestive Cala Violina e Cala Martina. A nord del promontorio, si trova il Porto del Puntone (Marina di Scarlino), nel cuore dell'omonima frazione balneare. Il territorio comunale confina a nord-ovest con il comune di Follonica, a nord con il comune di Massa Marittima, a est con il comune di Gavorrano, a sud con il comune di Castiglione della Pescaia, mentre a ovest è bagnato dal Mar Tirreno affacciandosi nella parte orientale del Golfo di Follonica. Pare che il territorio di Scarlino fosse già abitato in epoca preistorica: ciò è testimoniato da ritrovamenti nei pressi della Rocca Pisana databili all'età del Bronzo. La prima

menzione di Scarlino è in un documento datato 973. Dominio dei conti Aldobrandeschi fino al XII secolo, fatta eccezione per alcune parentesi in cui passò sotto i vescovi di Roselle e sotto gli Alberti, il nucleo centrale del borgo venne acquistato nel 1227 dal Comune di Pisa. Il dominio pisano continuò fino al 1399, anno in cui Scarlino passò agli Appiani, i quali costituirono il piccolo Stato di Piombino. Scarlino rimase sotto Piombino fino al 1815, confluendo poi nel Granducato di Toscana. Partecipò attivamente ai moti risorgimentali e si ricorda il soggiorno di Giuseppe Garibaldi presso la residenza di Angiolo Guelfi, nelle vicinanze di Scarlino Scalo, nell'estate del 1849, con la conseguente fuga del condottiero nizzardo da Cala Martina alla volta di Porto Venere il 2 settembre dello stesso anno. Con la recente costruzione del porto turistico del Puntone e la valorizzazione del borgo antico medievale, Scarlino si presenta oggi come un vivace centro abitato che vede nel turismo la principale risorsa.



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 Grosseto, uscita Scarlino;

proseguire su SP 84 "Scarlino" dir. Scarlino/innesto SP 60 "Puntone";

proseguire su SP 60 "Puntone" direzione Bagno di Gavorrano;

svoltare a destra per Località Col di Sasso.

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 Livorno, uscita Gavorrano;

proseguire su SP 152 "Vecchia Aurelia" dir. Bagno di Gavorrano;

Bagno di Gavorrano, proseguire su SP 60 "del Puntone" dir. Puntone.

svoltare a sinistra per Località Col di Sasso

IN TRENO

Ferrovia Genova-Livorno-Roma: stazione FS Scarlino: distanza 5 km

IN AEREO

Pisa-San Giusto: Aeroporto Galileo Galilei: distanza 122 km.

Roma-Fiumicino: Aeroporto Leonardo Da Vinci: distanza 214 km.

Rogito

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 liquidatore giudiziale 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, 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 dal liquidatore giudiziale, 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 versato nelle mani del soggetto specializzato, ovvero del liquidatore giudiziale, 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 liquidatore giudiziale e/o dal soggetto specializzato.

Planimetrie

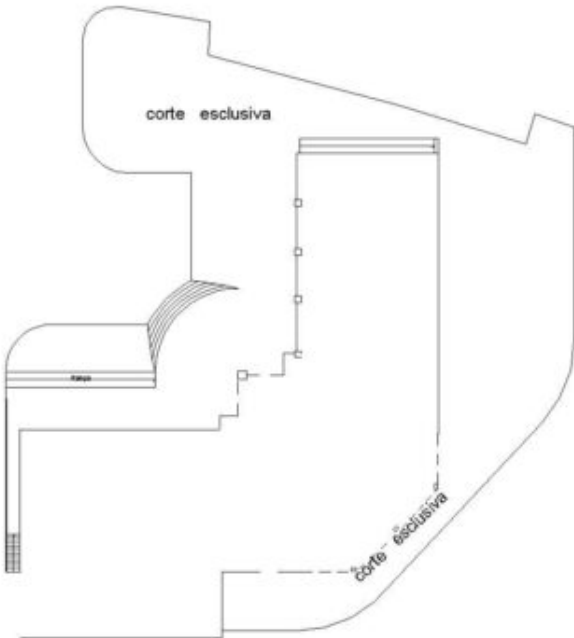
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0093940 del 26/05/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Franchi Stefano
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 114	Geometri
Subalterno: 31	Prov. Grosseto
	N. 850

Scheda n. 2 Scala 1:500

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/05/2026 - Comune di SCARLINO(510) - < Foglio 23 - Particella 114 - Subalterno 31 >
LOCALITA' COL DI SASSO n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 20/05/2026 - n. T137809 - Richiedente: FRNSFN69A19E202Z

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

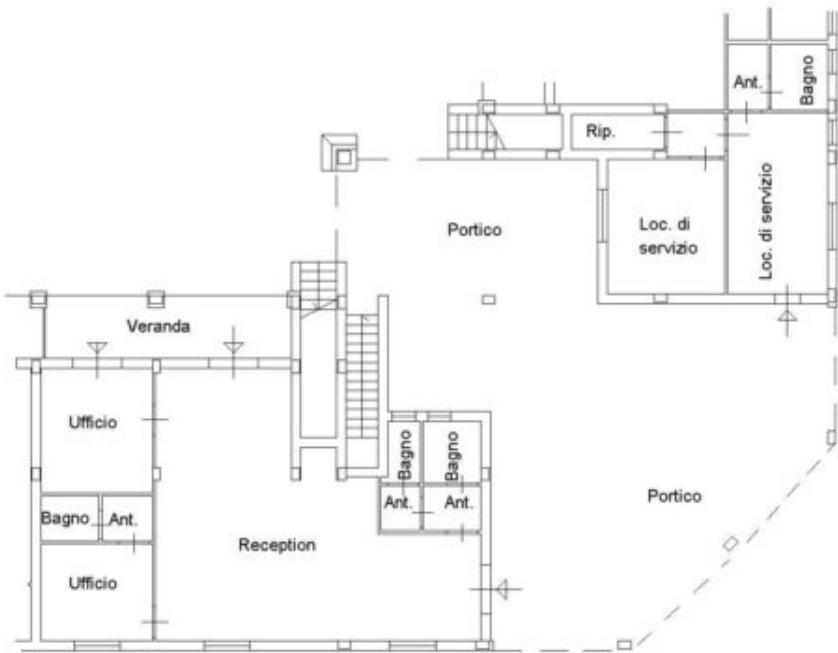
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0093940 del 26/05/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Franchi Stefano
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 114	Geometri
Subalterno: 31	Prov. Grosseto
	N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA H=3,00



Ultima planimetria in atti

Data: 20/05/2026 - n. T137809 - Richiedente: FRNSFN69A19E202Z

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/05/2026 - Comune di SCARLINO(510) - < Foglio 23 - Particella 114 - Subalterno 31 >
LOCALITA' COL DI SASSO n. SNC Piano T

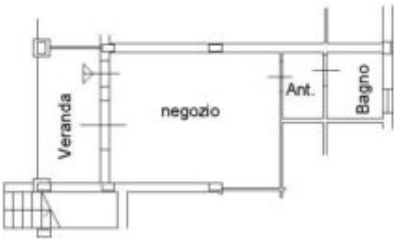
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0093940 del 26/05/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Franchi Stefano
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 114	Geometri
Subalterno: 32	Prov. Grosseto
	N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA H=3,00



Ultima planimetria in atti

Data: 20/05/2026 - n. T137810 - Richiedente: FRNSFN69A19E202Z

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/05/2026 - Comune di SCARLINO(510) - < Foglio 23 - Particella 114 - Subalterno 32 >
LOCALITA' COL DI SASSO n. SNC Piano T

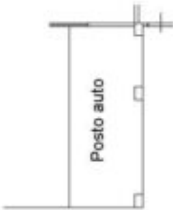
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0213889 del 05/11/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Franchi Stefano
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 114	Geometri
Subalterno: 24	Prov. Grosseto
	N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMOSOTTOSTRADA H=2,40



Ultima planimetria in atti

Data: 02/11/2025 - n. T6059 - Richiedente: FRNSFN69A19E202Z

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2025 - Comune di SCARLINO(510) - < Foglio 23 - Particella 114 - Subalterno 24 >
LOCALITA' COL DI SASSO n. SNC Piano S1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0213889 del 05/11/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da: Franchi Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	Prov. Grosseto
Particella: 114	N. 850
Subalterno: 25	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMOSOTTOSTRADA H=2,40



Ultima planimetria in atti

Data: 02/11/2025 - n. T6060 - Richiedente: FRNSFN69A19E202Z

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2025 - Comune di SCARLINO(510) - < Foglio 23 - Particella 114 - Subalterno 25 >
LOCALITA' COL DI SASSO n. SNC Piano S1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0213889 del 05/11/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Franchi Stefano
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 114	Geometri
Subalterno: 26	Prov. Grosseto
	N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMOSOTTOSTRADA H=2,40



Ultima planimetria in atti

Data: 28/01/2026 - n. T38414 - Richiedente: FRNSFN69A19E202Z

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2026 - Comune di SCARLINO(510) - < Foglio 23 - Particella 114 - Subalterno 26 >
LOCALITA' COL DI SASSO n. SNC Piano S1

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Grosseto	Dichiarazione protocollo n. GR0213889 del 05/11/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino	
	Localita' Col Di Sasso	civ. SNC
	Identificativi Catastali:	Compilata da: Franchi Stefano
	Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
	Foglio: 23	Prov. Grosseto
	Particella: 114	N. 850
	Subalterno: 27	

Scheda n. 1	Scala 1:200
-------------	-------------

PIANO PRIMOSOTTOSTRADA H=2,40



Posto auto



Ultima planimetria in atti

Data: 02/11/2025 - n. T6062 - Richiedente: FRNSFN69A19E202Z

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2025 - Comune di SCARLINO(510) - < Foglio 23 - Particella 114 - Subalterno 27 >
LOCALITA' COL DI SASSO n. SNC Piano S1