

Tribunale Civile e Penale di Trento

CANCELLERIA FALLIMENTARE

PROCEDIMENTO: **N. 69/2017**
GIUDICE DELEGATO: dott. Benedetto Sieff
CURATORE FALLIMENTARE: dott. Maurizio Postal
PORTALE ASTA TELEMATICA: GOREALBID
CODICE ASTA TELEMATICA: 14392

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON PROCEDURA COMPETITIVA

Si rende noto che il curatore dott. Maurizio Postal, giusta autorizzazione del Giudice Delegato dott. Benedetto Sieff, ha indetto la vendita con **MODALITÀ TELEMATICA** tramite il portale delle vendite **www.GOREALBID.it** in data 29.07.2022 dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1:

Capannone artigianale adibito a laboratorio a Grigno (TN), Località Tezze, Via Borghetto 32.

L'immobile risulta censito al Catasto del Comune di Grigno:

- Partita Tavolare 3005 - Particella edificiale 1700 – Categoria C/3 – Classe 1 – Consistenza 383 mq – R.C. € 791,21

Prezzo base del lotto 1: € 176.800 (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela); aumento minimo da indicare sia nelle offerte, in caso di aumento sul prezzo base, sia in caso di gara **€ 1.000,00**.

Alla data di pubblicazione del presente bando all'interno del laboratorio sono depositati macchinari, attrezzature e beni strumentali di proprietà della fallita. In caso di presentazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto l'offerente dichiara di concedere alla procedura il termine di tre mesi, a decorrere dalla data di sottoscrizione del rogito notarile, per lo sgombero dell'immobile.

LOTTO 2:

Laboratorio artigianale di 370 mq posto al piano terra con annesso garage di 16 mq e porzione di cortile asfaltato di 40 mq (quest'ultimo per la quota di ½).

Gli immobili risultano censiti al Catasto del Comune di Grigno:

- Partita Tavolare 3364 - Particella edificiale 1685/1 – Porzione Materiale 1-2-3 – Categoria C/3 – Classe 1 – Consistenza 370 mq – R.C. € 764,36;
- Partita Tavolare 3364 - Particella edificiale 1685/2 – Porzione Materiale 1 – Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 16 mq – R.C. € 28,10;

- Partita Tavolare 1305 - Particella Fondiaria 4334/6 – Prato– Classe 5 – Superficie 40 mq
– R.D. € 0,04 - R.A. € 0,06

Prezzo base del lotto 2: € 111.125 (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela); aumento minimo da indicare sia nelle offerte, in caso di aumento sul prezzo base, sia in caso di gara **€ 1.000,00**.

Alla data di pubblicazione del presente bando all'interno del laboratorio sono depositati macchinari, attrezzature e beni strumentali di proprietà della fallita. In caso di presentazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto l'offerente dichiara di concedere alla procedura il termine di tre mesi, a decorrere dalla data di sottoscrizione del rogito notarile, per lo sgombero dell'immobile.

LOTTO 3:

Due appartamenti a Grigno (TN), Località Tezze, Via Borghetto 32.

Gli immobili risultano censiti al Catasto del Comune di Grigno:

- Partita Tavolare 3364 - Particella edificiale 1685 – Porzione Materiale 3 - Sub 3 – Categoria A/2 – Classe 4 – Consistenza 7 vani – R.C. € 524,20;
- Partita tavolare 3364 - Particella edificiale 1685 – Porzione Materiale 2 - Sub 4 – Categoria A/2 – Classe 4 – Consistenza 7 vani – R.C. € 524,20;

Prezzo base del lotto 3: € 251.950 (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela); aumento minimo da indicare sia nelle offerte, in caso di aumento sul prezzo base, sia in caso di gara **€ 1.000,00**.

LOTTO 4:

Porzione di edificio residenziale sviluppato su tre piani per un totale di 207 mq con annesso cortile di 175 mq (quest'ultimo per la quota di ¼) a Grigno (TN), Località Tezze, L'immobile risulta censito al Catasto del Comune di Grigno alla:

- Partita Tavolare 2330 - Particella edificiale 924/1 – Porzione Materiale 1 (quota 2/8) - 3 (Piena Proprietà) – Sub. 3 – Categoria A/3 – Classe 1 – Consistenza 4,5 vani – R.C. € 178,95.

Prezzo base del lotto 4: € 41.300 (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela); aumento minimo da indicare sia nelle offerte, in caso di aumento sul prezzo base, sia in caso di gara **€ 1.000,00**.

LOTTO 5:

Autorimessa a Grigno (TN), Località Tezze, Via Borghetto 34.

L'immobile risulta censito al Catasto del Comune di Grigno alla:

- Partita Tavolare 2498 - Particella edificiale 1814 – Categoria C/6 – Classe 1 – Consistenza 87 mq – R.C. € 130,30;
- Partita Tavolare 2498 – Particella fondiaria 4334/7 – Prato – Classe 5 – Superficie 32 mq – R.D. € 0,03 – R.A. € 0,05.

Prezzo base del lotto 5: € 44.600 (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela); aumento minimo da indicare sia nelle offerte, in caso di aumento sul prezzo base, sia in caso di gara **€ 1.000,00**.

Alla data di pubblicazione del presente bando all'interno del laboratorio sono depositati macchinari, attrezzature e beni strumentali di proprietà della fallita. In caso di presentazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto l'offerente dichiara di concedere alla procedura il termine di tre mesi, a decorrere dalla data di sottoscrizione del rogito notarile, per lo sgombero dell'immobile.

LOTTO 6:

Terreno produttivo a Grigno (TN), Località Tezze, Via Borghetto 34.

Il terreno risulta censito al Catasto del Comune di Grigno alla:

- Partita Tavolare 3005 - Particella Fondiaria 4335/1 – Prato – Classe 4 – Superficie 927 mq – R.D. € 2,15 - R.A. € 1,92

Prezzo base del lotto 6: € 35.500 (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela); aumento minimo da indicare sia nelle offerte, in caso di aumento sul prezzo base, sia in caso di gara **€ 1.000,00**.

* * *

Per la realtà giuridica e per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della presente vendita si rimanda a quanto descritto nella perizia di stima redatta dal Prito Industriale Achille Frizzera consultabile sul sito Internet del Tribunale di Trento (<http://www.fallimentitrento.com>).

Modalità di vendita

Per le modalità di vendita si rimanda totalmente alle condizioni pubblicate sul sito della GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (“condizioni generali” e “condizioni specifiche”), società di gestione di aste tramite procedura telematica.

Condizioni di vendita

La vendita è soggetta a Iva nella misura del 22% (con applicazione di reverse charge in caso di acquisto da parte di soggetto passivo Iva) nonché a imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura di legge, a carico dell'acquirente (salvo diversa previsione di legge in base al tipo di immobile venduto).

Le spese relative all'atto notarile e al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente.

Gli oneri e le spese di cancellazione delle ipoteche e dei gravami presso i pubblici registri sono a cura e a carico della parte acquirente.

La vendita dei beni si intende forzata (Art. 2919 c.c.) ed è disposta per i beni visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. Essa non può essere impugnata per causa di lesione (Art. 2922 c.c.). Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. E' esclusa qualsiasi responsabilità a carico del Fallimento riguardo l'esistenza di diritti di terzi su beni oggetto della vendita (Art. 2920 c.c.).

Si specifica che:

- la presente procedura di vendita, in quanto compiuta nell'ambito di procedura concorsuale a mente dell'art. 107 L.F., è soggetta all'art. 46 del Testo Unico in materia edilizia, approvato con D.P.R. n. 380/2001, il quale stabilisce che le nullità derivanti dall'omessa menzione del titolo abilitativo "non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali", e che l'aggiudicatario, "qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria";
- la presente procedura di vendita, in quanto compiuta nell'ambito di procedura concorsuale a mente dell'art. 107 L.F., non è soggetta alle disposizioni dell'art. 29, comma 1 bis, della l. n. 52/1985, a mente del quale "gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di diritti reali su fabbricati esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, a pena di nullità, oltre all'indicazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in Catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni

catastali vigenti", né alla disciplina sulla certificazione energetica di cui al D.lgs. n. 192/2005 e successive modifiche.

Si specifica che all'interno di alcuni degli immobili sono attualmente depositati materiali quali scarti di lavorazione, legno, cartone, nonché alcuni contenitori di acidi e liquidi di lavorazione. **Lo smaltimento di tali beni è a cura e a carico dell'acquirente e dovrà essere effettuato nel rispetto della normativa vigente in materia.**

Si precisa che, ai sensi dell'art. 108, co. 1, L. Fall., il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, o impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Nel rogito notarile, il Curatore assumerà l'impegno di provocare presso il Giudice Delegato il decreto di cancellazione delle iscrizioni e di ogni altro vincolo ai sensi e per gli effetti dell'art. 108, co. 2, L. F..

Verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre la conclusione della gara solo qualora il prezzo offerto sia superiore del 10% rispetto a quello di aggiudicazione. L'offerta migliorativa (cauzionata) dovrà pervenire entro 3 giorni lavorativi dalla conclusione della gara all'indirizzo pec f69.2017trento@pecfallimenti.it e all'indirizzo email info@gorealbid.it. In tal caso verrà esperita una nuova asta telematica con le medesime modalità della durata di 5 giorni.

Il Curatore darà notizia della presente procedura competitiva ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ed informerà degli esiti della stessa il Giudice Delegato e il Comitato dei creditori depositando in Cancelleria fallimentare la relativa documentazione.

Assistenza tecnica

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare Go Bid al seguente recapito: 0737.782080 dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00 - email: info@gorealbid.it.

* * *

Trento, lì 01.06.2022

Il curatore fallimentare
dott. Maurizio Postal

