

**Tribunale Civile e Penale di Trento**

**CANCELLERIA FALLIMENTARE**

PROCEDIMENTO: **N. 69/2017-1**  
GIUDICE DELEGATO: dott. Benedetto Sieff  
CURATORE FALLIMENTARE: dott. Maurizio Postal  
PORTALE ASTA TELEMATICA: GOREALBID  
CODICE ASTA TELEMATICA: 17544

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON PROCEDURA COMPETITIVA – 2<sup>a</sup> asta**

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 18.04.2023 dei seguenti beni immobili:

**LOTTO 1:**

Porzione di edificio residenziale a Grigno (TN), Località Tezze, Via Borghetto 30/A.

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

- Partita Tavolare 554, Particella edificiale 704 - Sub. 1 – Porzione Materiale 4 – Categoria A/3 – Classe 1 – Consistenza 7 vani – R.C. € 278,3.

**Prezzo base del lotto 1: € 126.000,00** (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela ribassato del 25%); rilancio minimo in caso di gara **€ 1.000,00**.

**LOTTO 2: BENE GIA' AGGIUDICATO NELLA PRECEDENTE ASTA**

**LOTTO 3:**

Terreni agricoli a Grigno (TN), Località Tezze, Via Borghetto.

I terreni risultano censiti al Catasto del Comune di Grigno alla:

- Partita Tavolare 687 - Particella Fondiaria 3962/2 – Vigna – Classe 5 – Superficie 1.692 mq – R.D. € 2,62 - R.A. € 3,06;
- Partita Tavolare 687 - Particella Fondiaria 3963/4 – Vigna – Classe 5 – Superficie 591 mq – R.D. € 0,92 - R.A. € 1,07;
- Partita Tavolare 687 - Particella Fondiaria 3963/5 – Vigna – Classe 5 – Superficie 344 mq – R.D. € 0,53 - R.A. € 0,62.

**Prezzo base del lotto 3: € 15.000,00** (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela); rilancio minimo in caso di gara **€ 500,00**.

**LOTTO 4:**

Terreno edificabile a Grigno (TN), Località Tezze, Via Nazionale.

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

- Partita Tavolare 687 - Particella Fondiaria 4037/2 – Vigna – Classe 5 – Superficie 1.181 mq – R.D. € 1,83 - R.A. € 2,13.

**Prezzo base del lotto 4: € 42.200,00** (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela ribassato del 25%); rilancio minimo in caso di gara **€ 1.000,00**.

**LOTTO 5:**

Terreni agricoli a Grigno (TN), Località Tezze, Via Borghetto.

I terreni risultano censiti al Catasto del Comune di Grigno alla:

- Partita Tavolare 687 - Particella Fondiaria 4163/5 – Arativo – Classe 4 – Superficie 737 mq – R.D. € 1,71 - R.A. € 1,14;
- Partita Tavolare 2341 - Particella Fondiaria 4181/5 – Arativo – Classe 4 – Superficie 51 mq – R.D. € 0,12 - R.A. € 0,08 - **Quota 72/216**;
- Partita Tavolare 2192 - Particella Fondiaria 4163/4 – Arativo – Classe 4 – Superficie 71 mq – R.D. € 0,17 - R.A. € 0,11 - **Quota 24/48**.

**Prezzo base del lotto 5: € 7.500,00** (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela ribassato del 25%); rilancio minimo in caso di gara **€ 500,00**.

**LOTTO 6:**

Terreno agricolo a Grigno (TN), Località Tezze, Le Grave.

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

- Partita Tavolare 687 - Particella Fondiaria 4227/3 – Prato– Classe 6 – Superficie 3.930 mq – R.D. € 1,42 - R.A. € 0,61.

**Prezzo base del lotto 6: € 19.600,00** (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela ribassato del 25%); aumento minimo in caso di gara **€ 1.000,00**.

**LOTTO 7:**

Terreno agricolo a Grigno (TN), Località Tezze, Scorzara.

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

- Partita Tavolare 687 - Particella Fondiaria 4741 – Prato– Classe 5 – Superficie 1.605 mq – R.D. € 1,66 - R.A. € 2,49.

**Prezzo base del lotto 7: € 11.500,00** (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela); aumento minimo in caso di gara **€ 500,00**.

Avviso di vendita beni immobili con procedura competitiva ex art. 107 L.F.

\* \* \*

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 imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura di legge, a carico dell'acquirente.

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”;

Avviso di vendita beni immobili con procedura competitiva ex art. 107 L.F.

- 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 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](mailto:f69.2017trento@pecfallimenti.it) e all'indirizzo email [info@gorealbid.it](mailto: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](mailto:info@gorealbid.it).

\* \* \*

Avviso di vendita beni immobili con procedura competitiva ex art. 107 L.F.

Trento, lì 01.03.2023

Il curatore fallimentare  
dott. Maurizio Postal

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maurizio Postal', written over the printed name.