



TRIBUNALE DI ROVERETO

FALLIMENTO N. 3/2016 Reg. Fall. FOLGARIA LEGNAMI S.R.L.

GIUDICE DELEGATO: dott. Michele Cuccaro

CURATORE FALLIMENTARE: dott. Raffaella Prezzi

AVVISO DI VENDITA

Si rende noto che il giorno **29 SETTEMBRE 2020 ad ore 12,00**, presso lo Studio del Curatore fallimentare dott. Raffaella Prezzi, assistita da un membro del nominato Comitato dei Creditori e da due testimoni, all'uopo già autorizzata dal Giudice Delegato e dal Comitato dei Creditori, si terrà la procedura competitiva ex art. 107 L.F., per la vendita dei seguenti beni immobili oltre impianto fotovoltaico, con le modalità di seguito indicate.

LOTTO UNICO

I beni oggetto di vendita, meglio descritti nella perizia di stima asseverata, redatta dall'arch. Bruno Sandri a cui integralmente si rimanda, sono costituiti da:

IN C.C. 154 DI FOLGARIA:

● **P.T. 8019 II**

p.f. 8034/1 arativo, classe 4, superficie 3834 mq, R.D. 7,92 € - R.A. 4,95 €. Lotto su cui è in fase avanzata di costruzione il capannone industriale.

Diritto di proprietà a nome Folgaria Legnami s.r.l. per 1/1

Diritti di servitù: a carico della p.f. 8034/1 è intavolato un diritto di servitù per il passaggio del collettore provinciale delle acque nere e per accedere al fondo per interventi di manutenzione nella zona nord verso la strada statale secondo una planimetria depositata.

● **P.T. 8091 II**

p.f. 8034/5 strada di 1114 mq

p.f. 8046/3 strada di 284 mq

p.f. 8047/2 arativo classe 3 di 229 mq R.D. 0,77 € - R.A. 0,41 €

p.f. 8047/3 strada di 30 mq R.D. 0,00 € - R.A. 0,00 €

p.f. 8048/2 arativo classe 3 di 217 mq R.D. 0,73 € - R.A. 0,39 €

p.f. 8048/3 strada di 35 mq R.D. 0,00 € - R.A. 0,00 €

p.f. 8049/2 arativo classe 3 di 192 mq R.D. 0,64 € - R.A. 0,35 €

p.f. 8049/3 strada di 60 mq R.D. 0,00 € - R.A. 0,00 €

p.f. 8050/3 arativo classe 3 di 37 mq R.D. 0,12 € - R.A. 0,07 €

porzioni di terreno necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel "Piano attuativo a fini speciali per insediamenti produttivi in località Longonarbait di Folgaria" approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 5 d.d. 19.02.2007.

Diritto di proprietà a nome Folgaria Legnami s.r.l. per 1.875.636/10.000.000

Diritti di servitù: a carico della p.f. 8034/5 è intavolato un diritto di servitù per il passaggio del collettore provinciale delle acque nere e per accedere al fondo per interventi di manutenzione nella zona nord verso la strada statale secondo una planimetria depositata.

- *P.T. 8018 Il p.f. 8050/5 strada di 121 mq*

porzioni di terreno necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel "Piano attuativo a fini speciali per insediamenti produttivi in località Longonarbait di Folgaria " approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 5 d.d. 19.02.2007.

Diritto di proprietà a nome Folgaria Legnami s.r.l. per 1.875.636/10.000.000

Catastalmente detti beni sono così contraddistinti:

p.ed. 3418 sub 2 Foglio 17 Cat. D/1 – cabina elettrica di trasformazione MT/bt - quota di 1.875.636/10.000.000

p.ed. 3419 sub 1 Foglio 17 Cat. F/3 – capannone in costruzione

p.ed. 3419 sub 2 Foglio 17 Cat. D/1 – impianto fotovoltaico

Caratteristiche IMPIANTO FOTOVOLTAICO:

- impianto entrato in esercizio il 15.07.2011
- potenza impianto 87,36 KW
- producibilità attesa annua 98680 KWh
- identificato con il n. 697719
- moduli fotovoltaici installati su tetto a falda
- n. 416 moduli in silicio policristallino marca Sharp
- superficie occupata mq 685
- convenzione FTV: Q021247137607
- convenzione RID: RID026992

PREZZO RIBASSATO: Euro 560.000,00 (Euro CINQUECENTOSESANTAMILA/00), oltre imposte, tasse ed oneri dovuti per legge.

Per la realtà giuridica e per ogni altra notizia riguardante gli immobili oggetto della vendita, si rimanda a quanto descritto nella perizia di stima asseverata dall'arch. Bruno Sandri.

I beni vengono venduti con tutte le eventuali pertinenze, accessioni ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come risultanti dalle iscrizioni al Libro Fondiario.

La vendita è disposta a corpo e non a misura, con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni suindicati, anche dal punto di vista urbanistico. Si considera a carico della parte aggiudicataria ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento e di impianti negli edifici.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Trattasi di vendita posta in essere da procedura fallimentare e non è quindi soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Con la partecipazione alla vendita l'acquirente rinuncia a qualsiasi eventuale azione di rivalsa nei confronti della procedura fallimentare.

La vendita è soggetta ad IVA, se ed in quanto dovuta, e ad imposta di registro, ipotecaria, catastale, nella misura di legge, a carico dell'acquirente.

CONDIZIONI DI VENDITA

- 1) L'offerta dovrà pervenire **entro le ore 12,00 del giorno 28 SETTEMBRE 2020** presso lo studio del Curatore Fallimentare dott. Raffaella Prezzi in Rovereto – 38068 (TN), via Matteo del Ben n. 3/b.
- 2) L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, sulla quale dovranno essere riportati esclusivamente – a pena di esclusione della gara – le generalità di chi materialmente provvede al deposito (che dovrà provarle e che potrà essere soggetto diverso dall'offerente), il nome della procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né il nome delle parti, né il bene per cui è fatta l'offerta e nessun altro riferimento dovrà essere indicato sulla busta.
- 3) L'offerta dovrà essere firmata dall'offerente (in caso di società dal rappresentante legale, debitamente autorizzato) su carta da bollo da euro 16,00 e dovrà contenere obbligatoriamente:
 - a. il numero della procedura;
 - b. cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile;
 - c. copia della carta d'identità e del codice fiscale e, per gli stranieri extracomunitari, copia del certificato di soggiorno;
 - d. certificato di stato libero. Se l'offerente è coniugato in comunione legale, dovranno essere indicate anche le generalità ed il domicilio del coniuge;
 - e. per enti e società dovrà essere indicata la denominazione sociale e la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il recapito telefonico ed i dati anagrafici del legale rappresentante, nonché visura della C.C.I.A.A. aggiornata a data antecedente non oltre 7 giorni da quella di deposito dell'offerta. Copia della carta d'identità e del codice fiscale del firmatario legale rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
 - f. l'indicazione dei beni oggetto di vendita per cui è proposta l'offerta. In caso di più lotti, il numero di lotto per cui si presenta l'offerta; diversamente, andrà indicato "Lotto unico";
 - g. l'indicazione del prezzo offerto;
 - h. il termine di pagamento, che non potrà comunque essere superiore a 60 (sessanta) giorni dalla data dell'eventuale aggiudicazione;

- i. n. 2 assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento Folgaria Legnami s.r.l.". Uno a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto e uno a titolo di fondo spese pari al 20% del prezzo offerto;
- j. l'espressa dichiarazione di aver preso atto e di accettare tutte le condizioni di vendita previste nel presente avviso in base alle quali l'offerta proposta deve intendersi regolata;
- k. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e della successiva integrazione.
- 4) Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto sopra previsto, la stessa sarà esclusa. L'offerta deve intendersi irrevocabile. La mancata partecipazione all'udienza di gara o il ritiro della busta, comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita della cauzione, mentre sarà restituito il fondo spese.
- 5) Le buste verranno aperte il giorno **29 SETTEMBRE 2020 alle ore 12,00** presso lo studio del Curatore Fallimentare in Rovereto - 38068 (TN) via Matteo del Ben 3/b.
- 6) Il Curatore, assistito da un membro del Comitato dei Creditori e da due testimoni, esaminerà le offerte pervenute in busta chiusa:
- nel caso fosse pervenuta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base la accoglierà;
 - nel caso di più offerte procederà, in ogni caso, ad una gara sull'offerta più alta, con **rilanci minimi nella misura di Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00)**.
 - se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del miglior offerente. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta, il Curatore terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni e garanzie prestate, delle forme, dei modi e tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.
- 7) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione e il fondo spese gli verranno immediatamente restituiti dopo la chiusura della vendita, senza interessi.
- 8) Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti il trasferimento della proprietà del bene: imposte e tasse di ogni genere e diritti, spese notarili e tariffe camerali oltre a qualsiasi spesa si rendesse necessaria.
- 9) Il fondo spese di cui all'art. sub n. 3) lett.i), è a titolo provvisorio:
- eventuali spese ulteriori liquidate dagli uffici competenti saranno a carico dell'aggiudicatario che dovrà corrisponderli nei tempi e nei modi richiesti e – nel caso in cui venissero anticipati dalla procedura fallimentare e/o dal Curatore – a questi dovranno essere rimborsati entro 10 giorni dalla richiesta;
 - nel caso in cui le spese e/o imposte siano invece inferiori al fondo spese corrisposto, l'eccedenza sarà trattenuta dal Curatore, insieme alla cauzione, a titolo di prezzo e dedotte dal pagamento a saldo del corrispettivo di aggiudicazione.
- 11) L'aggiudicazione, anche in caso di unico offerente aggiudicatario, non costituirà un diritto all'acquisto del bene da parte dell'offerente, restando piena facoltà del Giudice Delegato di eventualmente valutare se sospendere le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 108 comma 1 L.F., qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

- 12) L'aggiudicatario dovrà procedere al versamento del saldo prezzo, delle imposte, spese e oneri notarili al momento della stipula dell'atto di compravendita, da effettuarsi **entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**, presso lo studio del Notaio scelto dal Curatore Fallimentare, fatta salva diversa indicazione dell'aggiudicatario. Le spese relative all'atto notarile ed al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente.
- 13) Nel rogito notarile, il Curatore Fallimentare assumerà l'impegno a provocare presso il Giudice Delegato il decreto di cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo ai sensi e per gli effetti dell'art. 108, comma 2 L.F.
- 14) Gli adempimenti catastali saranno a carico dell'acquirente.
- 15) Il Curatore pubblicherà il presente avviso di vendita sul sito del Tribunale di Rovereto (www.tribunale.rovereto.giustizia.it), sul portale Astalegale.net (www.astalegale.net), sui portali www.publicomonline.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, sul portale informatico PVP, nonché affisso all'Albo del Comune di Folgaria.
- 16) Tra il compimento delle forme di pubblicità ed il termine per la presentazione delle offerte dovranno decorrere almeno 45 giorni.
- 17) Il Curatore notificherà il presente avviso di vendita ai creditori iscritti ed agli aventi diritti speciali sugli immobili, entro 20 giorni dall'autorizzazione alla vendita da parte del Comitato dei Creditori.
- 18) Per qualsiasi informazione si contatti il Curatore Fallimentare: dott. Raffaella Prezzi – con studio in Rovereto, via Matteo del Ben n. 3/b – telefono 0464-433428.

Rovereto, 13 luglio 2020

Il Curatore Fallimentare

dott. Raffaella Prezzi



590

BONIFIO UNICO NOTIZIA	2,18
TRASFERITA	
TOTALE	2,18
10% SUPPLEMENTI POSTALI	21,30
TOTALE €	23,88
L. 15 LUG. 2020	

PAGATO