

Tribunale Civile e Penale di Trento
CANCELLERIA FALLIMENTARE

PROCEDIMENTO: **N. 69/2017 e 69/2017 - 1**
 GIUDICE DELEGATO: **dott. Benedetto Sieff**
 CURATORE FALLIMENTARE: **dott. Maurizio Postal**
 PORTALE ASTA TELEMATICA: **GOBIDREAL**
 CODICE ASTA TELEMATICA: **22039**

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON PROCEDURA COMPETITIVA – 4^a 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.gobidreal.it dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1					
PROPRIETA'	DESCRIZIONE	PARTICELLA	P.T.	Valore riferito al singolo immobile	PREZZO BASE LOTTO 1
69/2017 (impresa)	Laboratorio con magazzino in Grigno, loc. Tezze;	p.ed. 1685, sub.1 p.m. 1, 2, 3, sub. 2 p.m. 1 in CC Grigno	3364	€ 31.930	€ 115.000
69/2017 - 1 (fallito persona fisica non in regime di impresa)	Quota 1/2 di terreno in Loc. Tezze costituente parte del cortile della p.ed. 1685	p.f. 4334/6 (quota 1/2) in CC Grigno	1305	€ 137	
69/2017 (impresa)	n. 2 appartamenti con sottotetto praticabile in Grigno, loc. Tezze	p.e.d 1685, sub. 3 p.m. 3, sub. 4, p.m. 2 in CC Grigno	3364	€ 72.637	
69/2017 (impresa)	Terreno produttivo in Grigno	p.f. 4335/1 in CC Grigno	3005	€ 10.296	

Prezzo Base: € 115.000,00 (euro centoquindicimila/00) oltre oneri di legge

Cauzione: € 23.000,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Si fa presente che essendo già pervenuta un'offerta irrevocabile di acquisto per il Lotto 1 al prezzo di € 115.000,00, le successive offerte per essere valide dovranno superare detta offerta di un importo almeno pari al rilancio minimo di € 1.000,00. Per ogni informazione inerente la formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto si rinvia alle condizioni di vendita pubblicate nella relativa scheda d'asta.

In caso di mancanza di offerte superiori a quella ricevuta di € 115.000,00, il lotto sarà dichiarato automaticamente aggiudicato al soggetto privato che ha presentato la predetta offerta irrevocabile.

A integrazione di quanto riportato sulla perizia di stima si informa che sul cortile dell'immobile identificato alla p.ed 1685 è iscritto un diritto di servitù di passaggio con mezzi meccanici in favore della particella confinante identificata alla p.ed. 1700 in CC Grigno (quest'ultima già venduta a terzi in esito alle precedenti aste).

Si evidenzia altresì che nel caso in cui l'aggiudicatario del Lotto 1 fosse un soggetto differente rispetto all'aggiudicatario del Lotto 2, gli immobili identificati alla p.ed. 1817 e alla p.f. 4334/7 risulterebbero interclusi dal pubblico accesso. In tal caso l'aggiudicatario del Lotto 1 dovrà acconsentire all'iscrizione di un diritto di servitù di passaggio sulla p.ed. 1685 in favore degli immobili rimasti interclusi.

LOTTO 2					
PROPRIETA'	DESCRIZIONE	PARTICELLA	P.T.	Valore riferito al singolo immobile	PREZZO BASE LOTTO 2
69/2017 - 1 (fallito persona fisica non in regime di impresa)	Porzione di edificio abitativo in Grigno, loc. Tezze	p.ed. 924/1, sub. 3 p.m. 3	2330	€ 11.875,00	€ 89.200
69/2017 (impresa)	Quota 2/8 cortile e accesso edificio p.ed. 924/1	p.ed. 924/1, sub. 3 p.m. 1	2330	€ 625,00	
69/2017 (impresa)	Autorimessa con pertinenza in Grigno, loc. Tezze	p.ed. 1814, p.f. 4334/7	2498	€ 13.500,00	
69/2017 - 1 (fallito persona fisica non in regime di impresa)	Porzione di edificio abitativo in Grigno, loc. Tezze	p.ed. 704, sub. 1, p.m. 4	554	€ 50.000,00	
69/2017 - 1 (fallito persona fisica non in regime di impresa)	Terreni in Loc. Tezze	pp.ff. 3962/2, 3963/4 e 3963/5	687	€ 5.700,00	
69/2017 - 1 (fallito persona fisica non in regime di impresa)	Terreni in Loc. Borgheto	pp.ff. 4163/5, 4181/5 (quota 72/216) e 4163/4 (quota 24/48)	687, 2341 e 2192	€ 3.000,00	
69/2017 - 1 (fallito persona fisica non in regime di impresa)	Terreno in Loc. Scorzara	p.f. 4741	687	€ 4.500,00	

Prezzo Base: € 89.200,00 (euro ottantanovemiladuecento/00) oltre oneri di legge

Cauzione: € 17.840,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Si fa presente che essendo già pervenuta un'offerta irrevocabile di acquisto per il Lotto 2 al prezzo di € 89.200,00, le successive offerte per essere valide dovranno superare detta offerta di un importo almeno pari al rilancio minimo di € 1.000,00. Per ogni informazione inerente la formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto si rinvia alle condizioni di vendita pubblicate nella relativa scheda d'asta.

In caso di mancanza di offerte superiori a quella ricevuta di € 89.200,00, il lotto sarà dichiarato automaticamente aggiudicato al soggetto privato che ha presentato la predetta offerta irrevocabile.

Si evidenzia che l'accesso all'autorimessa identificata alla p.ed. 1817 e al terreno identificato alla p.f. 4334/7 è possibile solamente attraverso il cortile di pertinenze dell'immobile di proprietà della fallita identificato alla p.ed. 1685 inserito nel Lotto 1. Nel caso in cui l'aggiudicatario del Lotto 1 fosse un soggetto differente rispetto all'aggiudicatario del Lotto 2, l'aggiudicatario del lotto 2 dovrà provvedere a costituire a sua cura e a sue spese il diritto di servitù di passaggio sulla p.ed. 1685 in CC Grigno.

* * *

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 Perito Industriale Achille Frizzera allegata alla scheda d'asta e consultabile sul sito Internet del Tribunale di Trento (<http://www.fallimentitrento.com>).

Durata della gara

La vendita avrà durata di almeno 30 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **22/03/2024 ore 16:00** e terminerà il giorno **20/05/2024 ore 16:00**, salvo extra time.

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, www.gobidreal.it, asta n. 22039.

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) ovvero a imposta di registro, a seconda che il singolo immobile costituente il lotto venduto sia di proprietà dell'impresa fallita o del socio persona fisica fallito non in regime di impresa, nonché a imposta 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.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della Procedura.

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 gobidreal@pec.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.

Diritti D'asta (Buyer's Premium)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gobidreal.it.

Assistenza tecnica

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare Gobid al seguente recapito: 02.86882269 dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00 - email: info@gobidreal.it.

* * *

Trento, lì 19.03.2024

Il curatore fallimentare

dott. Maurizio Postal
