

Tribunale Civile e Penale di Trento

CANCELLERIA FALLIMENTARE

PROCEDIMENTO: n. 35/2013
GIUDICE DELEGATO:
dott. Benedetto Sieff
COMMISSARIO GIUDIZIALE:
dott.ssa Cristina Odorizzi
LIQUIDATORE GIUDIZIALE:
dott. Pasquale Mazza

PROCEDIMENTO: n. 36/2013
GIUDICE DELEGATO:
dott. Benedetto Sieff
COMMISSARIO GIUDIZIALE:
dott.ssa Cristina Odorizzi
LIQUIDATORE GIUDIZIALE:
dott. Pasquale Mazza

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI CON PROCEDURA COMPETITIVA

Si rende noto che il giorno **17 dicembre 2024, ad ore 11.00**, presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale sito in Trento, Via Herrsching n. 24, avanti al dott. Pasquale Mazza, assistito da n. 2 testimoni, previo parere favorevole del Commissario Giudiziale dei due C.P. n. 35/2013 e n. 36/2013, dei rispettivi Comitati dei Creditori e del Legale Rappresentante delle società debtrici, ed avendo informato della presente procedura il Giudice Delegato in data 14 ottobre 2024, ai sensi di quanto previsto dal decreto di omologa dei due concordati preventivi, si terrà la procedura competitiva ex art. 107 L.F. per la vendita dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

C.C. Tenna, p.f. 159/2 con rudere in muratura p.ed. 513, di superficie complessiva pari a mq. 660
Bosco in pendio (ex vigneto) con vecchio deposito d'acqua, per lo più interrato;

Prezzo base: Euro 3.800,00. – (tremilaottocento/00), aumento minimo in caso di gara Euro 200,00.- (duecento/00)

Per le realtà giuridiche e per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della vendita, si rinvia a quanto descritto nella perizia giurata di stima redatta dal Geom. Franco Albertini, in data 21.01.2014, consultabile sul sito Internet del Tribunale di Trento (<http://www.fallimentitrento.com/>), area DATAROOM FALLIMENTI.

Condizioni di vendita

Trattandosi di vendita forzosa, la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla Legge n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti. Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti della P.A. saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Gli eventuali abusi edilizi e/o le irregolarità catastali descritti nella perizia di stima e/o nella relazione di conformità urbanistica, catastale e tavolare potranno essere sanati entro i successivi centoventi giorni dalla data di aggiudicazione.

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come risultanti dalle iscrizioni al Libro Fondiario, liberi da eventuali trascrizioni pregiudizievoli. All'atto della cessione, ove necessario, il Liquidatore Giudiziale assumerà l'obbligo di provocare, presso il Giudice Delegato, il decreto di cancellazione di eventuali iscrizioni pregiudizievoli e di ogni altro vincolo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 108, comma 2, L.F., con spese a carico della procedura.

Modalità di vendita / Modalità e contenuto di presentazione delle offerte irrevocabili d'acquisto

Si stabiliscono per la vendita le seguenti condizioni:

- ✓ sono oggetto di vendita i beni così come descritti nel presente avviso di vendita. Per la descrizione degli immobili si rimanda alla perizia di stima ed alla relazione di conformità urbanistica, catastale e tavolare, che fanno fede a tutti gli effetti;
- ✓ la vendita sarà soggetta ad imposte nella misura di legge;
- ✓ per partecipare alla gara sarà necessario presentare, **entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita 16 dicembre 2024 offerta di acquisto irrevocabile e valida sino al 17 marzo 2025**, in busta chiusa, presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale, dott. Pasquale Mazza, in Trento (TN), Via Herrsching n. 24 (orario ufficio: lun.-ven., 9.00-12.00 / 15.00-18.00). La busta chiusa potrà essere consegnata a mano ovvero spedita a mezzo posta / corriere. Farà comunque fede la data e l'ora di ricevimento da parte dell'ufficio del Liquidatore Giudiziale, indipendentemente dalla data di spedizione. Sulla busta, a cura del ricevente, sarà indicata la data e l'ora della ricezione. Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente la data e ora della vendita (17 dicembre 2024, ore 11.00) ed il nome delle procedure (C.P. n. 35/2013. e C.P. n. 36/2013); nessun'altra indicazione, né il nome delle parti, né i beni per cui è stata presentata offerta o altro, deve essere apposto sulla busta. Nel caso di consegna a mezzo posta / corriere l'offerta in busta chiusa – che dovrà rispettare le condizioni sopra enunciate – dovrà essere inserita in altra busta che sarà oggetto della spedizione;
- ✓ l'offerta dovrà contenere, obbligatoriamente:
 - a) l'indicazione di cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (e la partita IVA se l'offerta viene presentata da persona fisica nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), residenza (e,

se diverso, domicilio), stato civile (se coniugato in regime di comunione dei beni indicare anche i corrispondenti dati, anagrafici e fiscali, del coniuge), indirizzo email / PEC e recapito telefonico dell'offerente. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società (o ente), dovranno essere indicati denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, generalità del legale rappresentante, indirizzo PEC e recapito telefonico dell'offerente. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Si precisa che i beni non potranno essere successivamente venduti a soggetto diverso da quello che abbia presentato l'offerta;

- b) certificato C.C.I.A.A. aggiornato nel caso in cui l'offerente sia una società o un ente, da cui risulti l'attuale vigenza in capo al sottoscrittore dell'offerta dei poteri per la presentazione dell'offerta;
- c) fotocopia del documento di identità dell'offerente o del legale rappresentante dell'ente o della società offerente;
- d) indicazione del bene oggetto di vendita per il quale l'offerta è proposta, contenente anche il corrispondente numero identificativo del lotto oggetto di vendita per cui l'offerta è proposta;
- e) espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita tramite procedura competitiva e di tutti i documenti ivi menzionati (incluse la perizia di stima e relazione di conformità urbanistica, catastale e tavolare con tutti i loro contenuti e allegati) e di essere a conoscenza di tutto quanto in essi illustrato;
- f) espressa dichiarazione di accettare tutte le condizioni contenute nel presente avviso di vendita tramite procedura competitiva;
- g) indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, inteso al netto di imposte, spese e di tutti gli oneri notarili;
- h) impegno al versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese dovuti in conseguenza del trasferimento entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione;
- i) assegno circolare non trasferibile intestato al "C.P. n. 36/2013 – Tribunale di Trento" di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- j) eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, se spettanti.

Si precisa che la cauzione di cui alla precedente lettera i) non dovrà essere versata dal signor ...*omissis* ..., che ha già presentato al Concordato offerta irrevocabile di acquisto in lotto unico dei beni immobili oggetto della presente procedura competitiva, a prezzo pari a quello posto a base d'asta, avendo il medesimo già versato, a garanzia dell'impegno irrevocabile a partecipare alla presente procedura competitiva, l'importo di Euro 380,00.- (trecentottanta/00). Il sig. ...*omissis* ..., per partecipare alla gara, deve, comunque, presentare offerta irrevocabile di acquisto, secondo quanto indicato nel presente avviso di vendita, pena la perdita della cauzione già versata.

L'offerta è irrevocabile. La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato

nella perizia di stima dei beni, nella relazione di conformità urbanistica, catastale e tavolare e nei relativi allegati, nonché del presente avviso di vendita e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Il ritiro dell'offerta, senza documentato o giustificato motivo, comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita della cauzione.

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti, ovvero sia consegnata oltre il termine indicato, la medesima verrà esclusa.

Si fa presente che non verranno prese in considerazione:

- ✓ offerte pervenute oltre le ore 12.00 del 16 dicembre 2024;
- ✓ offerte inferiori al prezzo base;
- ✓ offerte prive di cauzione.

Modalità di partecipazione e aggiudicazione

Nel giorno fissato per la procedura competitiva ex art. 107 L.F., la gara avrà inizio con l'apertura delle buste avanti al Liquidatore Giudiziale, assistito da due testimoni. In caso di offerta unica, il lotto sarà provvisoriamente aggiudicato all'unico offerente in base al prezzo offerto, purché non inferiore al prezzo base.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta e con l'aumento minimo sopra indicato per il lotto. Il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In caso di mancanza di rilanci ed a parità di prezzo delle offerte presentate, l'aggiudicazione provvisoria avverrà all'offerente che avrà presentato per primo l'offerta secondo quanto annotato sulla busta dall'ufficio del Liquidatore Giudiziale. L'offerente non è tenuto a presentarsi alla vendita nel giorno e nel luogo indicati. L'aggiudicazione provvisoria e l'eventuale successiva definitiva aggiudicazione potrà comunque essere effettuata anche a favore dell'offerente non comparso alla vendita, qualora si tratti di offerta unica o di offerta più alta. A ciascun offerente che non risulterà aggiudicatario del lotto, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara, fermo restando che le offerte da questi presentate rimarranno valide ed irrevocabili sino alla loro scadenza e la procedura potrà darne accettazione.

Ai sensi dell'art. 107 L.F., il Liquidatore Giudiziale darà notizia della presente procedura competitiva ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sugli immobili oggetto di vendita, ed informerà degli esiti della stessa il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori, depositando in Cancelleria la relativa documentazione.

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

La comunicazione della definitività dell'aggiudicazione all'unico offerente ovvero all'offerente che in gara avrà espresso il prezzo più alto avverrà non prima del decorso del termine di cui all'art. 108 L.F.. Si precisa

quindi che la ricezione delle offerte e il procedimento di selezione ed individuazione del miglior offerente - sino al completamento dell'iter per la vendita (interessato ed inciso anche dalle previsioni di cui all'art. 107, commi 4 e 5, L.F. e di cui all'art. 108, comma 1, L.F.), alla definitiva scelta dell'acquirente ed all'accettazione dell'offerta d'acquisto - non comportano alcun impegno da parte della procedura e del Liquidatore Giudiziale, né alcun diritto in capo agli offerenti, se non alla restituzione della cauzione nei casi previsti.

Trasferimento del bene

La parte aggiudicataria, pena la perdita della cauzione, dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre alle imposte dovute per legge, al momento della stipula dell'atto definitivo di compravendita, da effettuarsi entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione presso lo Studio del Notaio dott. Armando Romano in Trento (TN), Via Piave n. 28. Il saldo dovrà avvenire mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato al "C.P. n. 36/2013 – Tribunale di Trento" o con bonifico bancario alle seguenti coordinate IBAN IT 28 K 08304 01841 000041379671, intestato al "C.P. n. 36/2013 – Tribunale di Trento".

Le spese relative al trasferimento di proprietà, ivi inclusi gli onorari notarili, sono a carico dell'acquirente.

In caso di inadempimento dell'originario definitivo aggiudicatario, fatta salva la perdita della cauzione dal medesimo versata e la possibilità per la procedura di dimostrare e chiedere il maggiore danno, si avrà l'automatico subingresso del secondo migliore offerente, che sarà quindi invitato dal Liquidatore Giudiziale ad effettuare il versamento del dovuto (prezzo, oltre imposte dovute per legge e oneri tutti per il trasferimento della proprietà) ed a stipulare il rogito notarile entro il termine massimo di 60 (sessanta) giorni dalla data in cui questi verrà informato dell'aggiudicazione.

Regime fiscale

La vendita ha per oggetto il trasferimento di immobile da parte di privato. L'operazione di trasferimento risulterà, pertanto, soggetta all'imposta di registro, alle imposte ipotecaria e catastale ed all'imposta di bollo nelle misure di legge.

** * **

Si comunica che il presente avviso verrà pubblicato integralmente sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul portale Internet delle procedure concorsuali del Tribunale di Trento (<http://www.fallimentitrento.com>), nonché sul sito Internet del Tribunale di Trento (<http://www.tribunale.trento.it/>), area VENDITE GIUDIZIARIE.

Tutte le notizie ed informazioni relative al presente avviso potranno essere richieste al Liquidatore Giudiziale dott. Pasquale Mazza, Tel 0461 909160, Fax 0461 909168, E- mail info@studio-mazza.com.

Trento, 21 ottobre 2024

Il Liquidatore Giudiziale

dott. Pasquale Mazza
