

TRIBUNALE DI ROVERETO
CANCELLERIA FALLIMENTARE

PROCEDIMENTO: N. 1/2022 FALLIMENTO IMMOBILIARE AUREA SRL
GIUDICE DELEGATO: dott. Michele Cuccaro
CURATORE FALLIMENTARE: dott.ssa Aida Ruffini

**AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI
CON PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 107 L.F.**

Si rende noto che il giorno 19 dicembre 2024 ad ore 11:30 presso lo studio del Curatore Fallimentare sito a Rovereto in Vicolo del Messaggero n. 11, avanti al dott.ssa Aida Ruffini, assistita da n. 2 testimoni, autorizzata come da programma di liquidazione e con visto del Giudice delegato dott. Michele Cuccaro, si terrà la procedura competitiva ex art. 107 L.F. per la vendita dei seguenti beni immobili.

LOTTO UNICO

Cessione immobile come da perizia Geometra Alessandro Frassanella

P.ed 1585, p.m. 1 in via delle Zigherane 50 e 52 – Rovereto (TN) – distretto di Rovereto, P.T. 2285, C.C. Lizzana

Dati catastali foglio 17 Rovereto

P.m. 1 – Sub 1 – Categoria A/10 – Classe 2 – Consistenza 3,5 vani – Superficie: 86 mq

Prezzo base settima asta € 24.000,00 (prezzo di perizia € 155.000,00)

Aumento minimo € 1.000,00

Le vendite sono soggette alle norme sull'Imposta sul Valore Aggiunto, sull'Imposta di Registro, Ipotecaria e Catastale, con aliquote variabili in dipendenza del bene oggetto di trasferimento e della tipologia di soggetto acquirente, da valutarsi per ciascuna singola cessione.

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. La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; eventuali oneri per irregolarità edilizie resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Per la realtà giuridica e per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto nelle perizie di stima, redatte dal geom. Alessandro Frassanella, consultabile sul sito Internet del Tribunale di Rovereto (<http://www.tribunale.rovereto.giustizia.it/>), area VENDITE GIUDIZIARIE.

Per partecipare alla gara sarà necessario presentare offerta irrevocabile in busta chiusa entro le **ore 12:00 del giorno 18 dicembre 2024** presso lo studio del curatore fallimentare. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente la data della vendita e il nome della procedura fallimentare; nessuna altra indicazione, né il nome delle parti, né il/i bene/i per cui è stata fatta l'offerta o altro deve essere apposto sulla busta.

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; per enti e società dovrà essere indicata la denominazione sociale, la sede, il codice fiscale e la partita IVA.

- b) Fotocopia del documento di identità dell'offerente o visura camerale aggiornata nel caso sia una società od ente.
- c) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo di base, inteso al netto di spese e imposte, indicato nel presente avviso, a pena di inefficacia;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.
- f) assegno circolare non trasferibile intestato a "FALLIMENTO IMMOBILIARE AUREA SRL" dell'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

La gara avrà inizio con l'apertura delle buste avanti al curatore assistito da n. 2 testimoni; in caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta e con aumento minimo sopra indicato. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute con valore inferiore al prezzo base e neanche quelle pervenute oltre la conclusione della gara, neppure qualora il prezzo offerto fosse superiore del 10% rispetto a quello di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo da effettuarsi entro e non oltre 45 giorni dall'aggiudicazione.

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 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, comma 2, L.F..

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

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione al termine della gara.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario promissario acquirente del quale sia stata accettata la offerta irrevocabile di acquisto, il fallimento, salva la possibilità di richiedere l'adempimento e/o di dimostrare il maggior danno, avrà diritto a ritenere definitivamente la cauzione prestata.

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, c.1 L.F.), alla definitiva scelta dell'acquirente ed all'accettazione dell'offerta di acquisto, non comportano alcun impegno da parte del fallimento e del curatore né alcun diritto in capo agli offerenti se non alla restituzione della cauzione nei casi previsti.

Si comunica che il presente avviso verrà pubblicato integralmente sul portale Internet delle procedure concorsuali del Tribunale di Rovereto (<http://www.tribunale.rovereto.giustizia.it/>), area VENDITE GIUDIZIARIE, sul sito <http://www.asteimmobili.it> e sul Portale delle Vendite Pubbliche e Vendite Telematiche come istituito dall'art. 13 comma 1 lettera b n. 1 del DL 27/05/2015 n. 83.

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 depositando in Cancelleria la relativa documentazione.

Per ulteriori informazioni e dettagli, contattare il curatore fallimentare dott.ssa Aida Ruffini – Tel. 0464-438110, Fax 0464-422699, E-mail segreteria@studioberg.it PEC fl.2022rovereto@pecfallimenti.it

Rovereto, 15 Ottobre 2024

Il curatore fallimentare
dott.ssa Aida Ruffini

