

Tribunale Civile e Penale di Trento**CANCELLERIA FALLIMENTARE**

PROCEDIMENTO: **N. 42.2020**
GIUDICE DELEGATO: dott. Benedetto Sieff
CURATORE FALLIMENTARE: dott. Maurizio Postal
PORTALE ASTA TELEMATICA: GOBIDREAL.it
CODICE ASTA TELEMATICA: 24993

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON PROCEDURA COMPETITIVA

Si rende noto che il curatore dott. Maurizio Postal, giusta autorizzazione del Giudice Delegato dott. Benedetto Sieff, ha indetto il terzo tentativo di vendita con **MODALITÀ TELEMATICA** tramite il portale delle vendite www.gobidreal.it dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO				
Cod.	Descrizione bene	Riferimenti Catastali/ caratteristiche impianto	Valore singolo bene	Prezzo base lotto unico
1	Opificio con uffici di circa 3.800 mq con cortili pertinenziali per un totale di 7,435 mq catastali sito in Bleggio Superiore (TN), Loc. Marazzone, Via 4 Novembre 63.	In C.C. Larido alla P.T. 937, p.ed. 380, pp.mm. 1, 2, 3 e 4 e alla P.T. 862, p.f. 1101.	€ 579.519,00	€ 756.750,00
2	Impianto fotovoltaico A installato sulla copertura dell'immobile di cui al cod. 1	Potenza nominale di 53,58 Kw. Convenzione Gse n. 620524 con data inizio 27/07/2011.	€ 36.571,50	
3	Impianto fotovoltaico B installato sulla copertura dell'immobile di cui al cod. 1	Potenza nominale di 144,48 Kw. Convenzione Gse n. 63569 con data inizio 21/08/2008,	€ 140.659,50	

Si precisa che:

- la P.F. 1101 rappresenta una porzione di marciapiede/strada antistante il cancello d'ingresso.
- all'interno dei locali dell'immobile sono depositati arredi, macchinari, e macchine elettroniche di ufficio. Tali beni fanno parte integrante della vendita nella quantità e nella misura esistente alla data di consegna dell'immobile ad eccezione di eventuali

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

beni che verranno segnalati dalla curatela alla predetta data. Per i predetti beni l'acquirente si impegna a concedere alla curatela n. 3 mesi per la loro eventuale rimozione;

- nei locali dell'immobile sono inoltre depositati materiali quali scarti di lavorazione, legno, cartone e 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;
- parte della copertura dell'opificio, identificata dalle pp.mm. 3 e 4 della p.ed 380, è oggetto di un contratto di locazione sottoscritto con un soggetto terzo e con scadenza il 24.06.2031. L'acquirente con la sottoscrizione dell'offerta dichiara di essere a conoscenza del contratto di locazione e di averne preso visione.
- in relazione all'impianto fotovoltaico B – Potenza nominale di 144,48 kw. Convenzione Gse n. 63569 con data inizio 21/08/2008 si precisa che lo stesso è di proprietà di una società di leasing terza, con la quale sussiste apposito accordo per la vendita congiunta dell'impianto unitamente ai beni afferenti alla Procedura in epigrafe indicata, quale parte del lotto unico suindicato.

Prezzo base:	€ 756.750,00
Rilancio minimo:	€ 10.000,00
Deposito cauzionale in sede di presentazione dell'offerta:	10% del prezzo offerto

La gara si aprirà il giorno 26/11/2024 ore 15:00 e terminerà il giorno 23/01/2025 ore 15:00, salvo extra time.

* * *

Per la realtà giuridica e per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della presente vendita si rimanda a quanto descritto nelle perizie di stima redatte dal Geom. Gianni Luchetta (per quanto riguarda l'opificio), e dalla Leita Service (per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici).

Si precisa che i valori risultanti dalle suddette perizie sono rispettivamente di euro 1.030.000,00 per l'opificio (cod. 1 del lotto unico), di euro 65.000,00 per l'impianto fotovoltaico A (cod. 2 del lotto unico) e euro 250.000,00 per l'impianto B (cod. 3 del lotto unico).

Modalità di vendita

Per le modalità di vendita, inclusi termini di pagamento, modalità di versamento del deposito cauzionale, commissioni d'asta applicate, si rimanda totalmente alle condizioni pubblicate sul sito della GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ("condizioni generali" e "condizioni specifiche", asta n. 24993), società di gestione di aste tramite procedura telematica.

Condizioni di vendita

La vendita **dell'opificio** è soggetta a Iva nella misura del 22% (con applicazione di reverse charge in caso di acquisto da parte di soggetto passivo Iva) e a imposta di registro, ipotecarie e catastali in misura di legge. Le spese relative all'atto notarile e al trasferimento della proprietà sono a cura e 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 degli **impianti fotovoltaici** è soggetta a Iva nella misura del 10%. Le spese e gli oneri relativi alla comunicazione della variazione della titolarità al Gse e al Ceis sono a cura e a carico dell'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.

All'interno dei locali dell'immobile sono depositati arredi, macchinari, e macchine elettroniche di ufficio. Tali beni fanno parte integrante della vendita.

Nei locali dell'immobile sono inoltre depositati materiali quali scarti di lavorazione, legno, cartone e 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.**

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 f42.2020trento@pecfallimenti.it e all'indirizzo email info@gobidreal.it. In tal caso verrà esperita una nuova asta telematica con le medesime modalità della durata di 5 giorni.

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

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 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 22.11.2024

Il curatore fallimentare
dott. Maurizio Postal

