

TRIBUNALE DI TRENTO

SEZIONE FALLIMENTARE

PROCEDURA: FALL. N. 6/2018

“FALLIMENTO BIASI RENZO”

GIUDICE DELEGATO: dott. Benedetto Sieff

CURATORE: dott. Roberto Gonzo

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

CON PROCEDURA COMPETITIVA

Si rende noto che il giorno **11 febbraio 2025** a partire dalle **ore 14:00** presso lo **Studio del Curatore, dott. Roberto Gonzo, sito a Trento in via Antonio Pranzelores n. 17-29**, assistito da due testimoni, a seguito dell'autorizzazione da parte del Giudice Delegato, dott. Benedetto Sieff, si terrà la procedura competitiva *ex art. 107 L.F.* per la vendita dei seguenti beni immobili:

LOTTO 2

- data asta: **11.02.2025**, ore **14:00**;
- unità immobiliare identificata dalla P.T. 140 II, p.ed. 34/1, p.m. 3, C.C. Presson, P.T. 57 II, p.ed. 35, pp.mm. 3 e 5, C.C. Presson. Il lotto identifica un immobile a destinazione abitativa di tipo popolare per una superficie totale di circa 194 mq sito nella Frazione di Presson, Comune di Dimaro Folgarida (TN). La p.ed. 35, p.m. 5 e la p.ed. 34/1, p.m. 3 vanno a costituire al primo piano un unico alloggio attualmente locato a terzi;
- **quota di proprietà 1/4**;
- prezzo base: € **3.600,00** (euro tremilaseicento/00) – **vendita soggetta ad imposte come per Legge**;

- aumento minimo in caso di gara: € 300,00.

LOTTO 5

- data asta: **11.02.2025**, ore **14:30**;

- unità immobiliari:

• P.T. 112 II, pp.ff. 2/1, 6, 7, 15/2, C.C. Dimaro, **quota di proprietà 1/4**;

• P.T. 229 II, p.f. 16, C.C. Dimaro, **quota di proprietà 1/8**;

Il lotto identifica una serie di terreni per complessivi 3.176 mq circa localizzati ai margini della Frazione di Presson, Comune di Dimaro Folgarida (TN);

- prezzo base: € **225,00** (euro duecentoventicinque/00) – vendita soggetta ad **imposte come per Legge**;

- aumento minimo in caso di gara: € **50,00**.

LOTTO 6

- data asta: **11.02.2025**, ore **15:00**;

- unità immobiliari identificate dalla P.T. 211, pp.ff. 322/1, 322/2, 322/3, 326, 575, C.C. Presson. Il lotto identifica una serie di terreni per complessivi 2.833 mq circa localizzati ai margini della Frazione di Presson, Comune di Dimaro Folgarida (TN);

- **quota di proprietà 1/4**;

- prezzo base: € **1.100,00** (euro millecento/00) – vendita soggetta ad **imposte come per Legge**;

- aumento minimo in caso di gara: € **100,00**.

Si evidenzia che il Lotto 2 (limitatamente alla p.ed. 35, p.m. 5 e alla p.ed. 34/1, p.m. 3) risulta attualmente locato in forza di un contratto stipulato in data 01.01.2022 e registrato presso l' Agenzia delle Entrate in data 05.01.2022. Tale contratto prevede un canone annuo di locazione pari ad € 3.000,00 e una

durata di anni quattro dal 01.01.2022 al 31.12.2025 con rinnovo automatico per ulteriori anni quattro salvo comunicazione di disdetta da parte del proprietario.

Menzioni fiscali: la vendita sarà assoggettata ad imposta di registro proporzionale nonché imposta ipotecaria e catastale in misura di legge. Le imposte saranno interamente a carico dell'acquirente.

Per la realtà giuridica e per ogni altra notizia riguardante le unità immobiliari oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto nella relazione di stima, redatta dall'ing. **Giovanni Mainenti**, consultabile sul portale internet delle procedure concorsuali del Tribunale di Trento (<http://www.fallimentitrento.com/>) area dataroom fallimenti, sul sito internet del Tribunale di Trento (www.tribunale.trento.giustizia.it/) area vendite giudiziarie, nel portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (<http://pvp.giustizia.it/pvp>) e sui siti internet www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.astalegale.net.

La vendita è disposta a corpo e non a misura, con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'unità immobiliare suindicata. 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. Per partecipare alla gara sarà necessario presentare offerta irrevocabile, in busta chiusa, entro le **ore 12.00** del giorno **10.02.2025**, presso **lo Studio del Curatore sito a Trento in via Antonio Pranzelores n. 17-29**. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente la data e l'ora della gara e la denominazione della procedura fallimentare (Fallimento Biasi Renzo); nessun'altra indicazione, né il nome delle parti, né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro deve essere

apposto sulla busta. Al momento della consegna verranno apposte sulla busta data e ora di ritiro della stessa presso lo Studio del Curatore Fallimentare.

L'offerta dovrà contenere:

- a. cognome, nome, luogo e data di nascita, stato civile (se coniugato in regime di comunione dei beni indicare i dati anagrafici e fiscali del coniuge), codice fiscale e partita Iva nel caso di Ditta individuale, domicilio e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; per enti e società, dovrà essere indicata la denominazione sociale, il codice fiscale, la partita Iva, la sede legale, il recapito telefonico ed i dati anagrafici del legale rappresentante. Non sarà possibile intestare le unità immobiliari a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
- b. fotocopia del documento di identità dell'offerente o visura camerale aggiornata dalla quale risultino i poteri conferiti al legale rappresentante nel caso sia una società, ente e/o ditta individuale, con fotocopia del documento di identità del firmatario legale rappresentante e/o del titolare nel caso di ditta individuale;
- c. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e l'indicazione del lotto di riferimento;
- d. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, **inteso al netto delle spese e imposte**, indicato nel presente avviso, a pena di inefficacia;
- e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e dell'avviso di vendita e di accettare tutte le condizioni contenute in quest'ultimo;

- f. impegno al versamento del saldo prezzo alla data del rogito notarile di trasferimento, data che sarà fissata entro **90 giorni** dalla data di aggiudicazione;
- g. assegno circolare non trasferibile intestato a “Fallimento Biasi Renzo”, a titolo di cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto.

Il Curatore verificherà la regolarità delle offerte e potrà all'occorrenza a suo insindacabile giudizio escludere uno o più partecipanti. L'offerta deve intendersi irrevocabile. La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nelle perizie di stima del relativo bene e nei relativi allegati, nonché nel presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata nel giorno e ora sopra indicati, la mancata partecipazione all'asta comporterà l'esclusione dalla gara. L'aggiudicazione potrà comunque essere effettuata anche a favore dell'offerente non comparso in udienza, qualora si tratti di offerta unica o di offerta più alta.

Le gare avranno inizio **in data 11.02.2025 alle ore 14:00** con l'apertura delle buste avanti al Curatore, dott. Roberto Gonzo, con **Studio sito a Trento in via Antonio Pranzelores n. 17-29**, assistito da due testimoni, dove verrà redatto verbale.

In caso di unica offerta il lotto sarà provvisoriamente aggiudicato all'unico offerente in base al prezzo offerto, purché non inferiore al prezzo base. In caso di plurime offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta e con l'aumento minimo sopra indicato da effettuarsi entro 60 secondi dal rilancio precedente. Il lotto sarà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In presenza di plurime offerte valide di pari importo e in assenza di rilanci l'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del soggetto che abbia presentato l'offerta per primo. In quest'ultimo caso faranno fede la data e

l'ora apposte sulla busta al momento della consegna della stessa presso lo Studio del Curatore Fallimentare.

Ai sensi dell'art. 107, co. 4, L.F. verranno prese in considerazione eventuali offerte irrevocabili pervenute oltre la conclusione della gara solamente nel caso in cui il prezzo offerto sia superiore almeno del 10% rispetto a quello di aggiudicazione. Tali offerte di acquisto dovranno essere effettuate con le medesime modalità precedentemente indicate. In tal caso entro i successivi quindici giorni verrà effettuata una nuova gara, sulla base dell'offerta migliorativa pervenuta e con l'aumento minimo previsto dal presente avviso di vendita. Alla nuova gara, che avrà luogo sempre presso lo Studio del Curatore sopra indicato, potranno partecipare l'aggiudicatario provvisorio, gli altri partecipanti alla gara originaria e il soggetto che ha presentato l'offerta migliorativa, i quali verranno preventivamente avvisati dalla Curatela (a mezzo PEC o altro mezzo che garantisca la prova dell'avvenuto ricevimento). I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno, a pena di esclusione, versare a titolo di cauzione un importo pari al 10% dell'offerta migliorativa, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Biasi Renzo", da consegnare al momento della gara. L'aggiudicatario provvisorio, se intende partecipare alla gara, dovrà, a pena di esclusione, integrare la cauzione precedentemente versata fino a concorrenza del 10% dell'offerta migliorativa mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Biasi Renzo", da consegnare al momento della gara. Il lotto verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, delle imposte, delle spese e degli oneri notarili, al momento della stipula dell'atto di

compravendita da effettuarsi **entro e non oltre 90 giorni** dall'aggiudicazione presso lo **Studio Notarile scelto dal Curatore Fallimentare**.

Si avverte che, ai sensi dell'art. 108, co. 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, co. 2, L.F..

Tutti gli oneri della vendita (nessuno escluso), quali a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo, spese, imposte, tasse, oneri notarili, anche di verbalizzazione dell'asta (sia per il caso in cui il verbale sia uno e sia per il caso in cui i verbali siano due), di pubblicazione nel Registro delle Imprese, sono a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere immediatamente versati al Notaio incaricato di redigere l'atto antecedentemente o contestualmente alla relativa stipula.

Il Notaio rogante in ordine ai compensi professionali si atterrà al decreto 20 luglio 2022, n. 140 "liquidazione dei compensi dovuti al Notaio" – "regolamento recante la determinazione dei parametri per la liquidazione da parte di un organo giurisdizionale dei compensi per le professioni regolamentate vigilate dal Ministero della Giustizia".

Il verbale d'asta non avrà valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita.

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

La cauzione sarà incamerata a titolo di danno nel caso di ingiustificata revoca dell'offerta o di inadempimento alla stipula del relativo contratto nel caso di definitiva aggiudicazione. L'importo della cauzione depositata dall'aggiudicatario sarà trattenuto a parziale pagamento del prezzo.

Il mancato versamento del saldo prezzo in sede di stipula del contratto notarile di compravendita comporterà la revoca dell'aggiudicazione, la perdita della cauzione e l'aggiudicazione in favore dell'eventuale secondo miglior offerente.

La proprietà ed il godimento dei beni immobili saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario alla data dell'atto di trasferimento.

Si comunica che il presente avviso, unitamente alla relazione di stima redatta dall'ing. Giovanni Mainenti, verrà pubblicato integralmente sul portale internet delle procedure concorsuali del Tribunale di Trento (www.fallimentitrento.com) area dataroom fallimenti, sul sito internet del Tribunale di Trento (www.tribunale.trento.giustizia.it/) area vendite giudiziarie, nel portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) e sui siti internet www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.astalegale.net.

Il Curatore darà notizia della presente procedura competitiva ai creditori ipotecari ed informerà degli esiti della stessa il Giudice Delegato, dott. Benedetto Sieff, depositando in Cancelleria la relativa documentazione.

Per ulteriori informazioni e dettagli, contattare il curatore fallimentare dott. Roberto Gonzo – tel. 0461/092343, e-mail: info@studiogonzo.it.

Trento, 07.01.2025

Il Curatore

dott. Roberto Gonzo