TRIBUNALE DI TRENTO
- Sezione Fallimentare –
Giudice Delegato: dott. Benedetto Sieff
Curatore: dott. Michele Ballardini

* * *

Liquidazione Giudiziale
AMAG S.r.l.
Via Nazionale n. 95 - 38030 Ziano di Fiemme (TN)
C.F. e P.Iva 00160040226

* * *

BANDO DI VENDITA

* * *

Il presente documento (di seguito, per brevità, il "Bando") ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della procedura di vendita competitiva *ex* art. art. 216 C.C.I.I. di beni immobili di proprietà di AMAG S.r.l. in Liquidazione Giudiziale (di seguito anche solo "AMAG" o "AMAG S.r.l.").
La presentazione di un'offerta irrevocabile d'acquisto costituisce accettazione di tutte le condizioni esposte nel presente Bando.

* * *

Premesso che:

- con sentenza nr. 18/2025 di data 11.06.2025, depositata in Cancelleria Fallimentare in data 17.06.2025, il Tribunale di Trento ha dichiarato l'apertura della Liquidazione Giudiziale di AMAG S.r.l., nominando curatore il sottoscritto dott. Michele Ballardini;
- AMAG S.r.l. è proprietaria di terreni agricoli e di locali all'interno di un edificio di antica origine;
- tutti i beni di cui sopra sono stati appresi all'attivo della Liquidazione Giudiziale;

considerato che:

- è ora intenzione della procedura cedere i suddetti beni immobili di proprietà della AMAG S.r.l. in distinti lotti, mediante l'indizione e l'espletamento di una procedura competitiva *ex* art. 216 C.C.I.I., disciplinata dal presente Bando.

ART. 1: CONSISTENZA DEI LOTTI

La procedura di vendita competitiva è volta alla cessione in favore del miglior offerente dei beni individuati nei lotti così composti:

LOTTO 2:

Locali all'interno di un edificio di antica origine e spazi comuni catastalmente identificazioni in p.ed. 233/1, p.m. 1, C.C. ZIANO DI FIEMME e proprietà pro-tempore per la quota di 2/20 della p.ed. 240, p.m. 5, C.C. ZIANO DI FIEMME.

ART. 2: PREZZO BASE DI VENDITA

LOTTO 2:

Terzo esperimento di vendita: prezzo base d'asta pari ad Euro 19.000.-, con rilancio minimo di Euro 380.-.

La riduzione o l'eventuale aumento di prezzo del Lotto 2 nell'ambito dell'intera procedura competitiva andranno sempre considerati secondo le proporzioni del prezzo base relativo al primo esperimento di vendita.

Il prezzo base d'asta è da intendersi al netto delle imposte di Legge, le quali sono a carico dell'acquirente.

ART. 3: CONDIZIONI DI VENDITA

I beni ricompresi nel Lotto 2 vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con applicazione della formula "visto e piaciuto", con deroga e mancata applicazione delle norme concernenti la garanzia per vizi.

Con riferimento ai beni oggetto di vendita, ai fini della loro precisa e corretta identificazione, faccio rimando alla perizia di stima redatta da parte dell'ing. Cristofolini.
Ciò vale anche ai fini delle verifiche effettuate da parte del perito incarico in materia di conformità urbanistica e catastale e circa le irregolarità sussistenti.
La Curatela è esonerata da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità o vizi.

Nel rispetto di quanto disposto *ex* art. 216 C.C.I.I. la procedura di vendita competitiva viene indetta con modalità telematica.
Il presente Bando, completo degli allegati, e l'Avviso di Vendita vengono pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp), sul sito internet delle procedure concorsuali del Tribunale di Trento (Fallco Aste), sul sito internet del Tribunale di Trento (https://www.tribunale.trento.it/) e sui siti internet specializzati www.astalegale.it, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it.
La Curatela, come previsto dal legislatore, potrà ricorrere anche a ulteriori forme di pubblicità idonee ad assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati.

La procedura di vendita verrà svolta in modalità asincrona in via telematica.

ART. 4: PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto formulano tramite il Portale delle Vendite Pubbliche/Fallco Aste la richiesta di esaminare i beni in vendita. Essi hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta.
L'esame dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.

Gli interessati potranno far pervenire la loro offerta irrevocabile per l'acquisto del Lotto 2 con modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezionando il Lotto di interesse e, tramite il comando "Iscrivi alla vendita", compilando il modulo di "presentazione offerta".

A pena di esclusione, l'offerta d'acquisto non potrà essere sottoposta a vincoli o condizioni, né potrà essere formulata per persona da nominare, sicché il Lotto 2 non potrà essere ceduto a soggetto/i diverso/i da quello/i che sottoscrive/sottoscrivono l'offerta.

L'offerta dovrà essere presentata, in via telematica, entro le ore 12 del giorno antecedente la gara, e pertanto entro il giorno 27.12.2026, ore 12.00.

L'offerente dovrà altresì versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a Zucchetti Software Giuridico S.r.l., IBAN IT71X0306911884100000010203, causale: "Liquidazione Giudiziale nr. 18/2025 – Trib. Trento, versamento cauzione".

Il bonifico dovrà essere effettuato entro il momento di presentazione dell'offerta. Qualora nel giorno fissato per l'inizio della vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento della cauzione, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Del pari, l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'Avviso di Vendita o se l'offerente non presta cauzione nella misura indicata.
L'offerta di acquisto è efficace anche se inferiore di non oltre un quarto al prezzo base d'asta.

L'offerta dovrà contenere:

- i riferimenti della procedura concorsuale;
- l'indicazione del Lotto per il quale si presenta l'offerta;
- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, oltre che del soggetto presentatore dell'offerta, se diverso;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, unitamente ad una copia del provvedimento autorizzativo;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto

offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, unitamente ad una copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia della visura camerale dalla quale risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri della persona fisica che sottoscrive l'offerta;
- eventuale procura rilasciata dal procuratore legale.

L'offerta presentata in violazione delle condizioni esposte nel presente Bando non verrà presa in considerazione.

L'offerente deve infine procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (ad oggi nella misura di Euro 16,00.-), in modalità telematica, salvo che lo stesso sia esonerato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario.

Per ulteriore assistenza si prega di contattare Fallco Aste al numero 0444.346211 o a mezzo e-mail help@fallco.it.

ART. 5: SVOLGIMENTO DELL'ASTA TELEMATICA E AGGIUDICAZIONE

Gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.
Prima dell'inizio della gara, la cui data e ora verranno indicate nell'Avviso di vendita, il Curatore prenderà visione di tutte le offerte pervenute e ne valuterà la loro ammissibilità.

La gara avrà inizio al termine dell'esame delle offerte pervenute.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita (a mezzo PEC e/o a mezzo SMS), le credenziali per accedere all'asta telematica.
Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/mancata presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sulla base del prezzo offerto più alto (questo anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

Rilanci con modalità asincrona: la gara avrà durata di 24 ore.
Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il Curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi). Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Al termine dell'esperimento di vendita la Curatela informerà il Giudice Delegato dell'esito della stessa entro cinque giorni dalla sua conclusione mediante deposito nel fascicolo informatico della documentazione relativa alla vendita.
Nel rispetto di quanto disposto ex art. 217 c.c.i.i., "*il giudice delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito [...]* (dell'informativa del Curatore post vendita), *impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo*".
E ancora, se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'Avviso di Vendita, in misura non superiore a un quarto, "*il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito*".

ART. 6: STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

La stipula dell'atto di compravendita avverrà dinanzi al Notaio Andrea Galleano di Trento, entro e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione, con termine a favore della Procedura.

Contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del prezzo di aggiudicazione (al netto delle somme versate a titolo di cauzione) a mezzo assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i a "*L.G. 18/2025 AMAG S.r.l.*", ovvero a mezzo bonifico bancario anticipato sul conto corrente intestato alla procedura.

Nel caso di mancata stipula dell'atto di compravendita per circostanze imputabili all'aggiudicatario, la Procedura tratterrà la cauzione versata in sede di offerta.
La Procedura potrà quindi indire nuovo esperimento di vendita oppure aggiudicare il Lotto 2 al soggetto che abbia presentato l'offerta di importo più elevato dopo quella del primo aggiudicatario, previa autorizzazione del Giudice Delegato.

Ogni spesa ed onere, fiscale e notarile, relativi alla stipula dell'atto di compravendita è carico esclusivo di parte acquirente.
Sono a carico di parte acquirente anche le spese relative al trasferimento del diritto di proprietà sui beni immobili, inclusa l'imposta ipotecaria per la cancellazione dei gravami.

Con osservanza.
Tre Ville, 23 novembre 2026



Il Curatore
dott. Michele Ballardini