

**Tribunale Civile e Penale di Trento**

**CANCELLERIA FALLIMENTARE**

PROCEDIMENTO: **N. 69/2017**  
GIUDICE DELEGATO: dott. Benedetto Sieff  
CURATORE FALLIMENTARE: dott. Maurizio Postal  
PORTALE ASTA TELEMATICA: GOREALBID  
CODICE ASTA TELEMATICA: 18685

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON PROCEDURA COMPETITIVA – 3<sup>a</sup> asta**

Si rende noto che il curatore dott. Maurizio Postal, giusta autorizzazione del Giudice Delegato dott. Benedetto Sieff, ha indetto la vendita con **MODALITÀ TELEMATICA** tramite il portale delle vendite [www.GOREALBID.it](http://www.GOREALBID.it) in data **18.07.2023** dei seguenti beni immobili:

**LOTTO 1: BENE GIA' AGGIUDICATO NELLA 1<sup>a</sup> ASTA**

**LOTTO 2:**

Laboratorio artigianale di 370 mq posto al piano terra con annesso garage di 16 mq e porzione di cortile asfaltato di 40 mq (quest'ultimo per la quota di ½).

Gli immobili risultano censiti al Catasto del Comune di Grigno:

- Partita Tavolare 3364 - Particella edificiale 1685 – Porzione Materiale 1-2-3 – Categoria C/3 – Classe 1 – Consistenza 370 mq – R.C. € 764,36;
- Partita Tavolare 3364 - Particella edificiale 1685 – Porzione Materiale 1 – Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 16 mq – R.C. € 28,10;
- Partita Tavolare 1305 - Particella Fondiaria 4334/6 – Prato – Classe 5 – Superficie 40 mq – R.D. € 0,04 - R.A. € 0,06

**Prezzo base del lotto 2: € 62.600,00** (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela ribassato del 56%); aumento minimo da indicare sia nelle offerte, in caso di aumento sul prezzo base, sia in caso di gara **€ 1.000,00**.

**A integrazione di quanto riportato sulla perizia di stima si informa che sul cortile dell'immobile è iscritto un diritto di servitù di passaggio con mezzi meccanici in favore della particella confinante identificata alla p.ed. 1700 in CC Grigno.**

**Si evidenzia altresì che nel caso in cui gli aggiudicatari dei lotti n. 5 e n. 6 fossero soggetti differenti rispetto agli aggiudicatario dei lotti n. 2 e n. 3, i lotti n. 5 e n. 6 risulterebbero interclusi dal pubblico accesso. In tal caso l'aggiudicatario del lotto n. 2 dovrà acconsentire all'iscrizione di un diritto di servitù di passaggio sulla p.ed. 1685 in favore degli immobili rimasti interclusi.**

**LOTTO 3:**

Due appartamenti a Grigno (TN), Località Tezze, Via Borghetto 32.

Gli immobili risultano censiti al Catasto del Comune di Grigno:

- Partita Tavolare 3364 - Particella edificiale 1685 – Porzione Materiale 3 - Sub 3 – Categoria A/2 – Classe 4 – Consistenza 7 vani – R.C. € 524,20;
- Partita tavolare 3364 - Particella edificiale 1685 – Porzione Materiale 2 - Sub 4 – Categoria A/2 – Classe 4 – Consistenza 7 vani – R.C. € 524,20;

**Prezzo base del lotto 3: € 141.800,00** (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela ribassato del 56%); aumento minimo da indicare sia nelle offerte, in caso di aumento sul prezzo base, sia in caso di gara **€ 1.000,00**.

**A integrazione di quanto riportato sulla perizia di stima si informa che sul cortile dell'immobile è iscritto un diritto di servitù di passaggio con mezzi meccanici in favore della particella confinante identificata alla p.ed. 1700 in CC Grigno.**

**Si evidenzia altresì che nel caso in cui gli aggiudicatari dei lotti n. 5 e n. 6 fossero soggetti differenti rispetto all'aggiudicatario dei lotti n. 2 e n. 3, i lotti n. 5 e n. 6 risulterebbero interclusi dal pubblico accesso. In tal caso l'aggiudicatario del lotto n. 3 dovrà acconsentire all'iscrizione di un diritto di servitù di passaggio sulla p.ed. 1685 in favore degli immobili rimasti interclusi.**

**LOTTO 4:**

Porzione di edificio residenziale sviluppato su tre piani per un totale di 207 mq con annesso cortile di 175 mq (quest'ultimo per la quota di ¼) a Grigno (TN), Località Tezze, L'immobile risulta censito al Catasto del Comune di Grigno alla:

- Partita Tavolare 2330 - Particella edificiale 924/1 – Porzione Materiale 1 (quota 2/8) - 3 (Piena Proprietà) – Sub. 3 – Categoria A/3 – Classe 1 – Consistenza 4,5 vani – R.C. € 178,95.

**Prezzo base del lotto 4: € 23.300,00** (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela ribassato del 56%); aumento minimo da indicare sia nelle offerte, in caso di aumento sul prezzo base, sia in caso di gara **€ 1.000,00**.

**LOTTO 5:**

Autorimessa a Grigno (TN), Località Tezze, Via Borghetto 34.

L'immobile risulta censito al Catasto del Comune di Grigno alla:

- Partita Tavolare 2498 - Particella edificiale 1814 – Categoria C/6 – Classe 1 – Consistenza 87 mq – R.C. € 130,30;

- Patita Tavolare 2498 – Particella fondiaria 4334/7 – Prato – Classe 5 – Superficie 32 mq  
– R.D. € 0,03 – R.A. € 0,05.

**Prezzo base del lotto 5: € 25.200,00** (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela ribassato del 56%); aumento minimo da indicare sia nelle offerte, in caso di aumento sul prezzo base, sia in caso di gara **€ 1.000,00**.

**Si evidenzia che l'accesso all'immobile è possibile attraverso il cortile di proprietà dell'immobile di proprietà della fallita identificato alla p.ed. 1685 (lotti 2 e 3). L'aggiudicatario del presente lotto dovrà provvedere a costituire a sua cura e spese il diritto di servitù di passaggio sulla p.ed. 1685 in CC Grigno.**

#### **LOTTO 6:**

Terreno produttivo a Grigno (TN), Località Tezze, Via Borghetto 34.

Il terreno risulta censito al Catasto del Comune di Grigno alla:

- Partita Tavolare 3005 - Particella Fondiaria 4335/1 – Prato – Classe 4 – Superficie 927 mq – R.D. € 2,15 - R.A. € 1,92

**Prezzo base del lotto 6: € 20.100,00** (pari al valore di stima individuato dal perito incaricato dalla curatela ribassato del 56%); aumento minimo da indicare sia nelle offerte, in caso di aumento sul prezzo base, sia in caso di gara **€ 1.000,00**.

**Si evidenzia che l'accesso all'immobile è possibile attraverso il cortile di proprietà dell'immobile di proprietà della fallita identificato alla p.ed. 1685 (lotti 2 e 3). L'aggiudicatario del presente lotto dovrà provvedere a costituire a sua cura e spese il diritto di servitù di passaggio sulla p.ed. 1685 in CC Grigno.**

\* \* \*

Per la realtà giuridica e per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della presente vendita si rimanda a quanto descritto nella perizia di stima redatta dal Perito Industriale Achille Frizzera consultabile sul sito Internet del Tribunale di Trento (<http://www.fallimentitrento.com>).

#### **Modalità di vendita**

**Per le modalità di vendita si rimanda totalmente alle condizioni pubblicate sul sito della GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (“condizioni generali” e “condizioni specifiche”), società di gestione di aste tramite procedura telematica.**

#### **Condizioni di vendita**

La vendita è soggetta a Iva nella misura del 22% (con applicazione di reverse charge in caso di acquisto da parte di soggetto passivo Iva) nonché a imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura di legge, a carico dell'acquirente (salvo diversa previsione di legge in base al tipo di immobile venduto).

Le spese relative all'atto notarile e al trasferimento della proprietà sono 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 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.

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

Si specifica che all'interno di alcuni degli immobili sono attualmente depositati materiali quali scarti di lavorazione, legno, cartone, nonché 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 [f69.2017trento@pecfallimenti.it](mailto:f69.2017trento@pecfallimenti.it) e all'indirizzo email [info@gorealbid.it](mailto:info@gorealbid.it). In tal caso verrà esperita una nuova asta telematica con le medesime modalità della durata di 5 giorni.

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 Go Bid al seguente recapito: 0737.782080 dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00 - email: [info@gorealbid.it](mailto:info@gorealbid.it).

\* \* \*

Trento, lì 04.05.2023

Il curatore fallimentare  
dott. Maurizio Postal