



Originale
DOTT. FLORIS CARLI

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ROVERETO

CANCELLERIA FALLIMENTARE

Fallimento: n. 34/2015 -

Giudice Delegato: dott. Carlo Ancona;

Curatore Fallimentare: dott. Floris Carli.

AVVISO DI VENDITA

Si rende noto che il giorno 08 maggio 2020 ad ore 11,30, presso lo Studio del Curatore Fallimentare dott. Floris Carli, in Arco (TN) in Via Santoni 16/18, alla presenza di due testimoni, si terrà il settimo tentativo di vendita con procedura competitiva ex art. 107 comma 2° L.F., dei seguenti beni immobili, con le modalità di seguito indicate

LOTTO UNICO

Il complesso immobiliare, oggetto di vendita meglio descritto nella perizia di stima redatta a cura perito e depositata in atti, a cui integralmente si rimanda, è costituito da:

LOTTO UNICO

- in PT 238 II CC Pedersano – distretto Rovereto p.ed 245 edificio rurale strutturato su tre piani uno parzialmente interrato, in PT 238 II CC Pedersano – distretto Rovereto p.f 1215 arativo mq 6894. sia la p.ed che la p.f risultano localizzate dal PRG in “Aree per attività ricettive – D3 disciplinate dall’art. 60 delle NTA;

- in PT 1378 II CC Castellano – Distretto Rovereto p.f. 853 arativo di mq 755 e p.f 854 bosco di mq 572 , p.f. 1503 arativo di mq 698, p.f 2025/2 bosco di mq 31856;
- in PT 63 II CC Pedersano - Distretto Rovereto p.f 688 bosco di mq 47 e p.f 1228 CC bosco di mq 9990.

Prezzo ribassato : Euro 549.724,88 oltre imposte e tasse oneri dovute per legge.

La vendita è disposta nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui attualmente si trovano i beni, onerata altresì la parte aggiudicataria di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 (Testo unici delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento e di impianti negli edifici.



Si prevede che i beni vengano venduti con tutte le eventuali pertinenze, accessioni ragioni ed azioni servitù attive e passive, così come risultanti dalle iscrizioni al Libro Fondiario.

La vendita è a corpo e non a misura, pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si segnala che la vendita è forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si invitano gli interessati ad informarsi su eventuali problematiche e/o spese condominiali pregresse poiché con la partecipazione alla vendita l'acquirente rinuncia a qualsiasi eventuale azione di rivalsa nei confronti della procedura fallimentare.

CONDIZIONI DI VENDITA

- 1) Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 07 maggio 2020.
- 2) le offerte dovranno pervenire presso lo studio del Curatore Fallimentare in Arco (TN) viale Arciprete Francesco Santoni n. 16/18;
- 3) L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa sulla quale dovranno essere riportati esclusivamente il nome della procedura e la data della vendita;
- 4) L'offerta dovrà essere firmata dall'offerente (in caso di società dal rappresentante legale) su carta da bollo da euro 16,00 e dovrà contenere obbligatoriamente :
 - a. il numero della procedura;
 - b. cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico dell'offerente; per enti e società dovrà essere indicata la denominazione sociale e la sede legale;
 - c. copia della carta d'identità e del codice fiscale e per gli stranieri extracomunitari copia del certificato di soggiorno;
 - d. estratto per riassunto degli atti di matrimonio o certificato di stato libero; se l'offerente è coniugato in comunione legale, indicate anche le generalità ed il domicilio del coniuge;
 - e. in caso di offerta presentata in nome e per conto di un minore, l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - f. per le società: visura della C.C.I.A.A. aggiornata a data antecedente non oltre 7 giorni da quella di deposito dell'offerta;
 - g. l'indicazione dei beni oggetto di vendita per cui è proposta l'offerta e, in caso di più lotti, il lotto per cui si presenta l'offerta;

- h. l'indicazione del prezzo offerto;
- i. il termine che non potrà essere superiore a 60 giorni dall'eventuale aggiudicazione;
- j. n. 2 assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento Alto sas", uno a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto e uno a titolo di fondo spese pari al 25% del prezzo offerto.
- 5) Le buste verranno aperte il giorno 08 maggio 2020 alle ore 11,30 presso lo studio del curatore fallimentare in Arco (TN) viale Arciprete Francesco Santoni n. 16/18;
- 6) Il Curatore, assistito da due testimoni, esaminerà le offerte pervenute in busta chiusa:
- nel caso fosse pervenuta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base la accoglierà;
 - nel caso in cui fosse pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$ potrà far luogo alla vendita qualora non ritenga vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
 - nel caso di più offerte procederà in ogni caso ad una gara sull'offerta più alta, con rilanci minimi nella misura di euro 3.000,00;
 - se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del miglior offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta, il curatore tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.
 - l'offerta presentata è irrevocabile;
- 7) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione e il fondo spese gli verranno immediatamente restituiti dopo la chiusura della vendita senza interessi;

- 8) La mancata partecipazione all'apertura delle buste o il ritiro dell'offerta senza documentato o giustificato motivo, comporterà l'esclusione dalla gara e la cauzione verrà incamerata, mentre verrà restituito il fondo spese;
- 9) l'acquirente dovrà versare, nel termine indicato nell'offerta, che comunque non potrà essere superiore a 60 giorni dalla data della vendita, il saldo prezzo, pena la perdita della cauzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile da consegnare nelle mani del curatore, intestato a "FALLIMENTO Alto di Galvagni Osvaldo e C sas";
- 10) In caso di inadempienza dell'aggiudicatario, il Curatore presenterà, ai sensi degli artt.587 cpc, 176 e 177 disp. att. cpc istanza al Giudice Delegato al fine di ottenere il decreto dichiarativo della decadenza e all'esito della nuova vendita il Curatore chiederà al Giudice Delegato di emettere il decreto di condanna dell'aggiudicatario decaduto al pagamento della differenza.
- 11) Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti il trasferimento della proprietà del bene: imposte e tasse di ogni genere e diritti, spese e tariffe camerali oltre a qualsiasi spesa si rendesse necessaria.
- 12) Il fondo spese e/o imposte di cui all'art.3) lett. i è a titolo provvisorio:
- eventuali spese ulteriori liquidate dagli uffici competenti saranno a carico dell'aggiudicatario che dovrà corrisponderli nei tempi e nei modi richiesti e – nel caso in cui venissero anticipati dalla procedura fallimentare e/o dal curatore – a questi dovranno essere rimborsati entro 10 giorni dalla richiesta;
 - nel caso in cui le spese e/o imposte siano invece inferiori al fondo spese corrisposto, l'ecceденza verrà rimborsata, senza interessi, all'aggiudicatario previa autorizzazione del Giudice Delegato una volta conclusa la procedura di trasferimento.
- 13) Incassato interamente il prezzo e liquidate le imposte sull'atto di trasferimento, il Curatore sottoporrà al Giudice Delegato bozza del decreto di cancellazione dei vincoli e dei gravami.
- 14) Gli adempimenti catastali saranno a carico dell'acquirente.

15) Il Curatore pubblicherà il presente avviso di vendita:

- sul settimanale Bazar;
- sul sito del Tribunale di Rovereto (www.tribunaledirovereto.net);
- sul portale Astalegale.net
- sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Tra il compimento delle forme di pubblicità ed il termine per la presentazione delle offerte dovranno decorrere almeno 45 giorni

15) Il curatore notificherà il presente avviso di vendita ai creditori iscritti ed agli aventi diritti speciali sugli immobili.

Arco, li 12 febbraio 2020.

Per qualsiasi informazione si contatti il curatore fallimentare: floris.carli@studiocarli.info

Floris Carli tel. 0464/510022 - 0464/510230

Il Curatore Fallimentare

(Dott. Floris Carli)

