

TRIBUNALE DI TRENTO

CANCELLERIA FALLIMENTARE

Fallimento n. 26/2011 Reg. Fall.,

CEMIN LEGNAMI PRIMIERO di CEMIN Antonio & C. s.a.s. in liquidazione

con sede in SIROR

Via Roma n. 78

**ORDINANZA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
PROCEDURA COMPETITIVA – II TENTATIVO**

Il sottoscritto Curatore del fallimento in epigrafe comunica che nel quadro delle attività finalizzate al realizzo del compendio immobiliare della fallita, intende procedere alla vendita in numero due lotti con procedura competitiva, senza incanto, dei seguenti immobili:

- p.ed. 385, sub. 4 e sub 9 nel comune di Vidor, provincia di Treviso costituite da appartamento e garage in una palazzina sita in Via Roma a Vidor (TR) – **Lotto 1 (già venduto)**;
- bene censito al NCEU: Foglio 71, Particella 240, Via Giovanni Battista, 9, piano T, Vercelli (tipologia capannone industriale e area di pertinenza – **Lotto 2**,

VISTO

- che il Comitato dei Creditori ha approvato all'unanimità il programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F.;
- che l'esecuzione degli atti conformi al sopra citato programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. è stato autorizzato dal Giudice Delegato in data 04/11/2011;
- che a pag. 17 del sopra citato programma di liquidazione è stata richiesta esplicita autorizzazione ad avvalersi delle stime sui beni immobili giusta perizia asseverata dal geom. Gianni Luchetta in data 31/03/2011, al fine della vendita competitiva degli stessi;
- la relazione di stima del geom. Gianni Luchetta asseverata in data 31.03.2011 relativa alla p.ed. 385, sub. 4 e sub 9, nel comune di Vidor, provincia di Treviso che indica in euro 95.000,00 (novantacinquemila/00) il valore di tale immobile;
- che la scrivente ha presentato istanza di modifica del programma di liquidazione per quanto attiene la stima da assumere e il conseguente prezzo a base d'asta dell'immobile in Vercelli identificato come segue: bene censito al NCEU: Foglio 71, Particella 240, Via Giovanni Battista, 9, piano T, Vercelli (tipologia capannone industriale e area di pertinenza);
- che i precedenti tentativi in relazione all'immobile in Vercelli andavano deserti;
- che la maggioranza del comitato creditori ha autorizzato l'istanza di modifica del Programma di liquidazione al fine di utilizzare un ribasso pari al 25% al valore di vendita dell'ultimo tentativo di vendita nel II e nel III tentativo di vendita e ribassi pari al 50% ai successivi tentativi;

- che l'Ill.mo Giudice Delegato ha autorizzato il Supplemento al Programma di Liquidazione;
- visti gli art. 107 e s.s. L.F;
- si intende procedere con procedura competitiva in n. 2 lotti, residua il lotto n. 2 in quanto il lotto n. 1 è già stato oggetto di vendita nella precedente procedura competitiva, con partenza base d'asta pari al valore di stima con ribasso pari al 25% in quanto trattasi di secondo tentativo di vendita;
- il parere del Comitato Creditori relativamente alla presente ordinanza di vendita;

DETERMINA

La vendita a mezzo di procedura competitiva e senza incanto dei seguenti beni:

LOTTO 1 (già venduto)

LOTTO 2

P.ed. 240, Foglio 71, NCEU, cat. C/3 Via Giovanni Battista, 9, piano T, di consistenza 2130 mq Vercelli (capannone industriale e area di pertinenza), rientra nel lotto anche l'intestazione del bene censito al NCT: Foglio 71, Particella 122, seminativo irriguo, classe 2, Superficie 1080 mq, Reddito dominicale Euro 22,56, Reddito agrario Euro 12,89, di cui la società fallita ha la sola proprietà superficiaria (la proprietà dell'area appartiene ad altro soggetto).

Trattasi di capannone industriale ed area di pertinenza come descritti in Perizia di stima dell'ing. Andrea Visentini di data 16.01.2019 a cui si fa ogni più ampio rimando anche per quanto attiene difformità urbanistiche, catastali, vizi o altro dell'immobile.

Si segnala che l'immobile è stato oggetto di contratto di locazione transitorio già scaduto ed è attualmente in fase di rilascio, essendo ancora occupato dai locatari a scopo ultimazione sgombero.

VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO BASE ASTA € 136.823,40

(centotrentaseimilaottocentoventitre/40)

Aumento minimo in caso di gara euro 1.000,00 (mille/00) – vendita soggetta ad Iva, imposta di registro, come per legge.

1. La vendita è disposta a corpo e non a misura ed essendo considerata forzosa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Tutti gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia per vizi; eventuali oneri per irregolarità edilizie esistenti restano a carico dell'aggiudicatario.
2. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio della curatrice, dott. ssa Cristina Odorizzi sito in Cles, Piazza Navarrino n. 13 entro le ore

12:00 del giorno precedente la gara di cui al successivo punto 6). Sulla busta devono essere obbligatoriamente indicati esclusivamente la data della vendita e il nome e numero della procedura (Fallimento *26/2011 Cemin Legnami Primiero di Cemin Antonio & C. Sas*).

Nessuna altra indicazione, né il nome delle parti, né i beni per cui è stata formulata l'offerta o altro deve essere apposta sulla busta.

3. L'offerta, redatta in carta libera dovrà contenere obbligatoriamente:
 - a. cognome, nome, luogo e data di nascita, stato civile (se coniugato in regime di comunione dei beni indicare dati anagrafici e fiscali del coniuge), codice fiscale, domicilio e recapito telefonico dell'offerente; per enti e società, dovrà essere indicata la denominazione o ragione sociale, la sede, il codice fiscale e la partita Iva. Si precisa che i beni non potranno essere successivamente venduti a soggetto diverso da quello che abbia presentato l'offerta.
 - b. fotocopia del documento di identità dell'offerente o visura camerale aggiornata nel caso di una società o Ente, da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, con fotocopia documento del firmatario legale rappresentante;
 - c. l'indicazione del prezzo offerto, che, a pena di esclusione, non potrà essere inferiore al prezzo base, inteso al netto delle spese e imposte, indicato nel presente bando;
 - d. espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e della relazione di stima;
 - e. impegno al versamento del saldo del prezzo alla data del rogito notarile di trasferimento, da effettuarsi entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione.
 - f. assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Fallimento Cemin Legnami Primiero di Cemin Antonio & C. Sas" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
4. Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti ovvero sia consegnata oltre il termine indicato, la medesima verrà esclusa. L'offerta deve intendersi irrevocabile. Il ritiro dell'offerta comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita della cauzione.
5. Nel caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto a versare il prezzo, le imposte, le spese e gli oneri notarili relativi all'atto di trasferimento ed alla vendita con procedura competitiva (verbale notarile), alla data del rogito di trasferimento del bene. Il rogito notarile sarà fissato nel termine ordinatorio di 60 giorni dalla data di aggiudicazione presso il Notaio scelto dal curatore. Nel rogito il Curatore assumerà l'impegno a

provocare presso il Giudice Delegato il decreto di cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo di cui all'art. 108 comma 2 L.F.. Il mancato versamento di quanto dovuto comporterà la revoca dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

6. Le buste chiuse saranno aperte alla gara del **31 luglio 2020 ad ore 10:30**, presso lo Studio del curatore in Cles, Piazza Navarrino, 13. Nel giorno fissato per la procedura competitiva ex art. 107, L.F., la gara avrà inizio con l'apertura delle buste davanti al curatore fallimentare assistito da numero due testimoni; in caso di offerta unica il lotto sarà aggiudicato all'unico offerente in base al prezzo offerto, purché non inferiore al prezzo base; in caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta e con l'aumento minimo sopra indicato per il lotto. I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In caso di pluralità di offerte di pari importo, qualora nessun offerente effettui offerte in aumento, i beni verranno presentati a colui che avrà presentato l'offerta per primo.
7. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre la conclusione della gara, neppure qualora il prezzo offerto fosse superiore al 10% rispetto a quello di aggiudicazione. Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara, fermo restando che l'offerta da questi presentata rimarrà valida ed irrevocabile sino a 120 giorni successivi alla data di aggiudicazione ed il fallimento potrà darne accettazione.
8. La parte aggiudicataria, pena la perdita della cauzione, dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, oltre all'Iva di legge, al momento della stipula dell'atto di compravendita, da effettuarsi entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione, presso lo Studio notarile scelto dal curatore fallimentare. Le spese e gli oneri relativi all'atto notarile e al trasferimento di proprietà sono a carico dell'acquirente.
9. Si avverte che, ai sensi dell'art. 108, comma 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 qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenendo conto delle condizioni di mercato. Nel rogito notarile il curatore fallimentare assumerà l'impegno a provocare presso il Giudice Delegato il decreto di cancellazione delle iscrizioni, annotazioni e di ogni vincolo ai sensi e per gli effetti dell'art. 108, co. 2, L.F.

In caso di inadempimento dell'originario aggiudicatario, fatta salva la perdita della cauzione dal medesimo versata e la possibilità per il fallimento di dimostrare e chiedere il maggiore danno, si avrà l'automatico subingresso del secondo migliore offerente, che sarà quindi invitato dal curatore ad effettuare il versamento del dovuto (prezzo, oltre imposte) entro il termine massimo di 60 giorni dalla data in cui verrà informato dell'aggiudicazione.

10. La presente ordinanza sarà pubblicata dal Curatore con AVVISO DI VENDITA avente le forme di pubblicità di cui al punto seguente e con facoltà del Curatore di aggiungere altre forme al fine di garantire informativa e trasparenza delle vendite (es. circolarizzazione del presente avviso ai potenziali interessati).
11. FORME DI PUBBLICITA': inserzione per estratto per una volta sulla rivista *Bazar Trentino* e sul sito www.tribunaleditrento.net, www.asteonline.it, e integralmente sul sito www.tribunaleditrento.net, nonché pubblicazione sul *Portale delle Vendite Pubbliche* prima della data fissata per la vendita. Informazioni e prenotazioni visite presso il Curatore Dr. Cristina Odorizzi tel. 0463/424490, fax 0463/625090, email: cristina@stodorizzi.it.
12. La proprietà, il possesso ed il godimento dei beni saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data dell'atto di trasferimento.

Il Curatore darà notizia della procedura competitiva ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio ed informerà degli esiti della procedura il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, ove nominato, depositando in Cancelleria la relativa documentazione.

Trento, 11 giugno 2020

IL CURATORE
Dott.ssa Cristina Odorizzi