

# *Tribunale Civile e Penale di Trento*

PROCEDURA CONCORSUALE: C.P. SEA SPA - N. 2/2017

GIUDICE DELEGATO: dott. Benedetto Sieff

COMMISSARIO GIUDIZIALE: dott. Luca Gasparini

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: dott. Michele Ballardini

## **AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI CON PROCEDURA COMPETITIVA**

Si rende noto che il giorno **28 marzo 2019 ad ore 15.00**, in Trento, presso lo studio del Notaio dott. Francesco Dal Rì, Galleria Garbari n. 9, a seguito di pareri favorevoli del Commissario giudiziale, del Comitato dei Creditori e del Liquidatore sociale, con presa visione del Giudice Delegato dott. Benedetto Sieff, si terrà la procedura competitiva ex art. 107 l.fall. per la vendita del seguente bene immobile, come dettagliato nella perizia di stima:

**LOTTO UNICO** – immobile identificato dalla

- **P.T. 8274 II, C.C. 406 (Trento), p.ed. 5747, p.m. 2, quota di proprietà 1/1**

**Prezzo base: € 3.597.511,59 (tremilioni cinquecentonovantasettemila cinquecentoundici/59) - aumento minimo in caso di gara € 10.000,00 (diecimila/00).**

L'immobile consiste:

A piano interrato: terrapieno, tre fosse vano scale e tre fosse montacarichi; a pianoterra: due ingressi, nove depositi, archivio, cinque ripostigli, tre anti wc, tre wc, tre vani montacarichi da pianoterra a primo piano, due atri, quattro uffici, sei parcheggi, disimpegno, quattro scale da pianoterra a primo piano, tre scale da pianoterra a piano soppalco, due scale a chiocciola da pianoterra a piano soppalco; a piano soppalchi: tre soppalchi, tre ripostigli; a piano primo: venticinque uffici, due ripostigli, cinque depositi, deposito con scala, tre anti wc, tre wc, quattro corridoi, nove archivi, disimpegno, due sale riunioni, centrale termica; a piano copertura 1°: copertura, tre sale macchine montacarichi, tre botole, tre botole e relativo cupolino, undici cupolini; a piano copertura 2°: tre coperture sala macchine.

Fra le porzioni 1-2, a pianoterra: cortile; a piano copertura 1°: passaggio, centrale termica; a piano copertura 2°: copertura centrale termica.

Per la realtà giuridica e per ogni altra notizia riguardante l'immobile oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto nella perizia di stima, redatta dall'Ing. Antonio Armani, consultabile sul sito internet del Tribunale di Trento (<http://www.fallimentitrento.com/>), area DATAROOM FALLIMENTI.

L'immobile ad oggi risulta locato, il contratto terminerà in data 31.12.2019.

La vendita è in regime Iva ed è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria, catastale nella misura di legge a carico dell'acquirente.

La vendita è disposta a corpo e non a misura, con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene suindicato. 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 27 marzo 2019, presso lo studio del Notaio dott. Francesco Dal Rì, Galleria**

**Garbari n. 9.** Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente la data della gara e il nome della procedura concorsuale; nessuna altra indicazione, né il nome delle parti, né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro deve essere apposto sulla busta.

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, 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;
- b. fotocopia del documento di identità dell'offerente o visura camerale aggiornata nel caso sia una società, con fotocopia del documento di identità del firmatario legale rappresentante;
- c. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e l'indicazione di "lotto unico";
- 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 esclusione;
- e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- f. impegno al versamento del saldo prezzo alla data del rogito notarile di trasferimento, data che sarà fissata e comunicata dal Liquidatore Giudiziale entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
- g. assegno circolare non trasferibile intestato a "CONCORDATO PREVENTIVO SEA SPA", per un importo pari al **10% del prezzo offerto a titolo di cauzione**;

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti, la medesima verrà esclusa. L'offerta deve intendersi irrevocabile. La mancata partecipazione alla gara o il ritiro dell'offerta comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita della cauzione.

Nel giorno fissato per la procedura competitiva ex art. 107 l.fall., la gara avrà inizio con l'apertura delle buste avanti al Notaio ed al Liquidatore Giudiziale, assistiti da n. 2 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. I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto. 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.

L'aggiudicazione, anche in caso di unico offerente aggiudicatario, non costituirà un diritto all'acquisto del bene da parte dell'offerente, restando piena facoltà del Giudice Delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita. Ai sensi dell'art. 108, comma 1, l.fall., il Giudice Delegato può infatti 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.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata.

A seguito di nulla osta del Giudice Delegato, l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento del saldo prezzo, delle imposte, spese e oneri notarili al momento della stipula dell'atto di compravendita, da effettuarsi entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione presso lo studio del Notaio scelto dal Liquidatore Giudiziale. Sono inoltre a carico dell'acquirente le spese per il rilascio

di eventuali documenti per la conformità impiantistica, per l'acatastamento, per il collaudo statico, per il rilascio del certificato di agibilità nonché le spese relative all'atto notarile e al trasferimento della proprietà immobiliare.

Il mancato versamento di quanto dovuto dall'aggiudicatario in sede di stipula del contratto notarile di compravendita comporterà la revoca dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

Il Liquidatore Giudiziale 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 ai sensi e per gli effetti dell'art. 108, comma 2, l.fall.

La proprietà ed il godimento del bene immobile saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario alla data dell'atto di trasferimento.

Il Liquidatore Giudiziale 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 depositando in Cancelleria la relativa documentazione.

Si comunica che il presente avviso verrà pubblicato integralmente sul portale internet delle procedure concorsuali del Tribunale di Trento (<http://www.fallimentitrento.com/>) area dataroom fallimenti, sul sito internet del Tribunale di Trento (<http://www.tribunale.trento.it/>), area vendite giudiziarie, e sul sito <http://www.asteimmobili.it>. Un estratto del suddetto sarà, inoltre, pubblicato, per una volta, sul settimanale di annunci economici "Bazar Trentino" nonché affisso all'Albo del Comune di Trento (Trento). Potranno, inoltre, essere effettuate altre forme di pubblicità della vendita competitiva.

Per ulteriori informazioni e per prenotare le visite è a disposizione il Liquidatore Giudiziale dott. Michele Ballardini – tel.: 0465/322910; fax: 0465/941969; P.E.C.: [michele.ballardini@pec.odctrento.it](mailto:michele.ballardini@pec.odctrento.it); e-mail: [michele.ballardini@partnersbp.it](mailto:michele.ballardini@partnersbp.it)

Trento, 17 gennaio 2019.

Il Liquidatore Giudiziale  
dott. Michele Ballardini