

**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. 216 C.C.I.I. di parte dei beni mobili ed 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 numerosi beni mobili ed immobili, la maggior parte dei quali ricompresi all'interno di un perimetro aziendale ora concesso in locazione a Valfiemme S.r.l.;
- tutti i beni di cui sopra sono stati appresi all'attivo della Liquidazione Giudiziale;

considerato che:

- è ora intenzione della procedura cedere parte dei beni di proprietà della AMAG S.r.l. in Lotto Unico, mediante l'indizione e l'espletamento di una procedura competitiva ex art. 216 C.C.I.I., disciplinata dal presente Bando.

## ART. 1: CONSISTENZA DEL LOTTO UNICO

La procedura di vendita competitiva è volta alla cessione in favore del miglior offerente dei beni individuati nel Lotto Unico che risulta così composto:

- a) l'azienda oggi concessa in locazione a Valfiemme S.r.l. La consistenza della stessa è definita dal contratto di affitto sottoscritto tra le parti ([all.1](#)), ove, nello specifico, si legge che: "3.2 L'Azienda oggetto dell'affitto comprende esclusivamente i seguenti beni, materiali ed immateriali, rapporti e diritti:
- i. *impianti, macchinari e attrezzatura: impianti, attrezzature e altri beni materiali indicati nel documento denominato "Elenco Cespiti", che, approvato e sottoscritto dalle parti previa visione, al presente atto si allega sotto la lettera "A";*
  - ii. *marchi e segni distintivi: ivi compresa la denominazione "VALFIEMME LEGNAMI S.R.L.", la ditta, marchi, brevetti ed altri beni immateriali di proprietà o in uso;*
  - iii. *certificazioni, autorizzazioni e/o licenze in essere, indicati nel documento denominato "Certificazioni, Autorizzazioni e Permessi", che, approvato e sottoscritto dalle parti previa visione, al presente atto si allega sotto la lettera "B", che vengono trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, escludendosi qualsivoglia responsabilità di VALFIEMME LEGNAMI S.R.L. al riguardo, con costi e spese a carico dell'AFFITTUARIA;*
  - iv. *disegni industriali, formule, schede di produzione e di processo utilizzati nei processi produttivi di produzione e lavorazione, con relativa documentazione tecnica e commerciale, nonché i documenti relativi al sistema qualità aziendale e ogni e qualsiasi altro documento necessario alla continuità operativa e produttiva dell'Azienda;*
  - v. *contratti inerenti l'Azienda: i rapporti contrattuali elencati nel documento denominato "Rapporti Contrattuali", che, approvato e sottoscritto dalle parti previa visione, al presente atto si allega sotto la lettera "C", con esclusione di ogni rapporto contrattuale attivo e passivo stipulato dall'AFFITTANTE per l'esercizio dell'Azienda non formalmente elencato; con la precisazione che in relazione agli elencati rapporti contrattuali resta peraltro inteso che i crediti e i debiti relativi alle prestazioni già effettuate alla data di stipula del presente contratto resteranno di esclusiva pertinenza della Società VALFIEMME LEGNAMI S.R.L.;*
  - vi. *dati aziendali: il diritto di accedere a tutti i dati dell'AFFITTANTE, anche informatici, riguardanti la produzione e l'organizzazione di vendita, nonché a tutte le procedure di commercializzazione inerenti all'Azienda, alla documentazione, anche informatica, inerente i rapporti commerciali con la clientela e i rapporti con i fornitori e i rapporti con gli agenti ed i rappresentanti, utilizzandoli al fine della valorizzazione dell'Azienda affittata;*

- vii. *documentazione aziendale: il diritto di accedere a tutta la corrispondenza dell'AFFITTANTE con i clienti, agli ordini e agli accordi con i medesimi concernenti la vendita o la fornitura dei prodotti, a quant'altro inerente i negoziati in corso con clienti, nonché il diritto di accedere a tutta la documentazione contrattuale, contabile, ai tariffari, alle condizioni di vendita e a qualsivoglia altro documento attinente all'attività produttiva e commerciale dell'AFFITTANTE;*
- viii. *la Partecipazione: la Partecipazione che oggetto di usufrutto in favore dell'AFFITTUARIA per la durata del Contratto di Affitto e che viene formalizzato contestualmente alla stipula del presente atto;*
- ix. *i contratti di dipendente: subentro nei rapporti di lavoro dipendente elencati nel documento denominato "Contratti di Lavoro", che, approvato e sottoscritto dalle parti previa visione, al presente atto si allega sotto la lettera "D";*
- x. *gli immobili: il diritto di utilizzare gli immobili elencati nel documento denominato "Immobili", che, approvato e sottoscritto dalle parti previa visione, al presente atto si allega sotto la lettera "E", e precisamente le unità immobiliari site in:*
- C.C. ZIANO DI FIEMME, via Nazionale n. 95  
Foglio 23, p.ed. 751/1, sub. 23, Cat. Catastale A/10:  
A piano interrato: tre terrapieni.  
A piano terra: due uffici, archivio, due piazzali.  
A primo piano: tetto.  
Foglio 23, p.ed. 788, sub. 2, 3 e 4 cat. Catastale D/1:  
Capannone industriale per attività produttiva comprensivo di piazzali e accessi, il tutto come meglio definito dalle planimetrie allegate;
  - C.C. ALDINO Via Zona Artigianale, Nuova Redagno n. 18 e 19;  
complesso industriale in corso di realizzazione, ultimato per una parte, comprendente:
    - *il capannone a piano terra contraddistinto dalla p.ed. 916, foglio 35 cat. Catastale D/1, comprensivo di piazzali confinanti e accesso, il tutto come meglio definito dalla planimetria allegata, ed evidenziato con il colore "arancione";*
    - *magazzino posto al piano secondo con accesso dalla strada lato monte compreso di piazzale (parzialmente al grezzo) inserito nella p.ed. 916 ma non ancora accatastato il tutto come meglio definito dalla planimetria allegata, ed evidenziato con il colore "verde" e "rosso".*

Le Parti hanno inoltre convenuto che:

*"4.1 L'Azienda non comprende:*

- i. il magazzino oggetto di disciplina all'art. 12 che segue;*
- ii. le disponibilità, con ciò intendendosi disponibilità di cassa o altre liquidità;*
- iii. i crediti e debiti, inclusi ratei attivi e passivi, con ciò intendendosi i crediti, di qualsiasi genere e/o natura, i debiti, di qualsiasi genere e/o natura e qualunque onere, impegno, responsabilità, sopravvenienze passive, di qualsiasi genere e/o natura, sorti anteriormente alla data di stipula del presente Contratto di Affitto o che traggano la loro causa da fatti o atti verificatisi anteriormente alla data di stipula del presente Contratto di Affitto; tali crediti, debiti, oneri, impegni, responsabilità e sopravvenienze rimangono, pertanto, tutti in capo alla Società VALFIEMME LEGNAMI S.R.L. e saranno di sua esclusiva pertinenza;*
- iv. i contenziosi attuali e futuri inerenti la conduzione dell'Azienda sino alla Data di Efficacia, come di seguito definita, per atti o fatti verificatisi prima della data di stipula del presente Contratto di Affitto resteranno a carico della VALFIEMME LEGNAMI S.R.L. per tutti gli atti e fatti verificatisi sino alla Data di Efficacia, come di seguito definita;*
- v. i contratti di assicurazione, in relazione ai quali l'AFFITTUARIA si riserva il diritto di eventualmente subentrarvi, diritto che l'AFFITTUARIA potrà esercitare entro 30 (trenta) giorni dalla Data di Efficacia;*
- vi. i contratti in essere con il Gestore dei Servizi Energetici e i contratti di fornitura dell'energia elettrica."*

ed il magazzino risulta così regolato:

*"12.1 Le Parti concordano che la proprietà delle merci e dei semilavorati a magazzino dell'AFFITTANTE - che le Parti inventarieranno in contraddittorio tra loro alla Data di Efficacia - sarà trasferita dall'AFFITTANTE all'AFFITTUARIA mediante contratto estimatorio così regolato:*

- il prezzo delle materie prime sarà determinato in misura pari al minore tra i) il costo d'acquisto sostenuto dall'AFFITTANTE e ii) il valore delle stesse, così come risultante da listini, bollettini o mercuriali usualmente utilizzati nel settore;*
- il prezzo dei semilavorati sarà determinato sommando il prezzo delle materie prime impiegato dall'AFFITTANTE, determinato secondo il criterio di cui al Paragrafo a) che precede, e gli oneri di diretta imputazione sostenuti dall'AFFITTANTE per la produzione dei semilavorati medesimi;*
- le materie prime ed i semilavorati resteranno di proprietà dell'AFFITTANTE, fino all'atto del loro prelievo e utilizzo da parte dell'AFFITTUARIA;*
- le materie prime ed i semilavorati verranno custodite dall'AFFITTANTE, con ogni derivante onere di custodia;*

- mensilmente l'AFFITTANTE comunicherà all'AFFITTUARIA la quantità e la tipologia delle materie prime e dei semilavorati utilizzati; l'AFFITTANTE riconosce il diritto dell'AFFITTUARIA e degli Organi della Liquidazione Giudiziale di controllare la corrispondenza delle materie prime e dei semilavorati ancora in giacenza in qualsiasi momento, con semplice preavviso di 3 (tre) giorni lavorativi;
- l'AFFITTANTE provvederà, con cadenza mensile, a fatturare all'AFFITTUARIA le materie prime ed i semilavorati dalla seconda utilizzati nel periodo, sulla base dei quantitativi comunicati dall'AFFITTANTE, ai sensi del Paragrafo e) che precede e dei prezzi indicati ai Paragrafi a) e b) che precedono;
- l'AFFITTUARIA provvederà al pagamento delle predette fatture entro 30 (trenta) giorni data fatture fine mese.

12.2 Il rapporto estimatorio di cui al Paragrafo che precede avrà inizio alla Data di Efficacia ed ultimerà alla scadenza, per qualsiasi ragione o causa, del rapporto di affitto di Azienda qui disciplinato.

12.3 Nel caso di aggiudicazione da parte dell'AFFITTUARIA dell'Azienda, nell'ambito della procedura competitiva che sarà promossa dalla Liquidazione Giudiziale, l'AFFITTUARIA si impegna ad acquistare le merci dell'AFFITTANTE ancora utilizzabili nei processi lavorativi dell'AFFITTUARIA ma non ancora prelevate in forza del rapporto estimatorio disciplinato ai Paragrafi che precedono, al loro prezzo di acquisto, scontato del 50% (cinquanta per cento), in ragione del basso indice di loro rotazione."

- b) gli impianti fotovoltaici. Trattasi di due impianti siti, rispettivamente, in Aldino (BZ) e Ziano di Fiemme (TN), entrambi installati sui manti di copertura dei due compendi produttivi. Ai fini della loro corretta individuazione e descrizione, rimando alla perizia di stima redatta da parte dell'ing. Marco Cristofolini ([all.2](#));
- c) il credito d'imposta pari ad Euro 415.493,00.- per investimenti in beni strumentali materiali 4.0 effettuati nel 2023 e liquidato nel quadro RU del Modello Redditi 2025 pro 2024;
- d) il credito d'imposta pari ad Euro 137.997,00.- per investimenti in beni strumentali materiali 4.0 effettuati nel 2023 e liquidato nel quadro RU del Modello Redditi 2025 pro 2024;

Sono espressamente esclusi dal Lotto Unico ogni contratto e/o debito (maturato e/o maturando sino alla data di trasferimento in favore dell'aggiudicatario) riconducibile ad AMAG e/o all'attività già esercitata da AMAG mediante l'utilizzo dei beni ricompresi nel Lotto Unico, ad eccezione delle spese residue relative all'opera di urbanizzazione della zona produttiva "Nuova Redagno IV", iniziate dalla AMAG S.r.l. *in bonis* a seguito di sottoscrizione di una Convenzione con il Comune di Aldino in data 13.04.2021, ma non ancora ultimate alla data di apertura della Liquidazione Giudiziale. Tali spese, quantificate dall'ing. Cristofolini in ca. Euro **180.000.-**, dovranno essere sostenute da parte dell'aggiudicatario, ultimando e rendicontando i lavori residui.

Le spese anzidette afferiscono, pertanto, all'ultimazione di tutti gli interventi urbanizzativi, l'obbligo della cui attuazione era già stato assunto dalla società precedente proprietaria del Lotto Unico ed evincibili dalla convenzione urbanistica e dalla documentazione di relativo corredo sottoscritta con il Comune di Aldino e la cui realizzazione graverà, pertanto, sul soggetto aggiudicatario.

Da ultimo, sul punto in discorso, segnalo che AMAG S.r.l. *in bonis* (già Valfiemme Legnami S.r.l.) in data 12.02.2021 aveva prestato fideiussione bancaria pari ad Euro 54.793,23.- (2% della somma progettuale) a favore del Comune di Aldino per eventuali danni o inadempienze riguardanti la convenzione sopra citata. Sarà onere dell'aggiudicatario subentrare nel rapporto di cui sopra già gravante su Amag S.r.l. nei confronti del Comune di Aldino, mediante la presentazione al medesimo di una nuova fideiussione bancaria di importo corrispondente a quello allo stato garantito.

Riporto inoltre quanto contestualmente segnalato dal tecnico: *"Dalla lettura degli atti contabili e, in particolare, dalla dichiarazione del direttore dei lavori del 26 novembre 2025, risulta inoltre che sono stati eseguiti, da parte della società che attualmente ha in affitto l'azienda oggetto di Liquidazione Giudiziale, lavori successivi al SAL 2 (22 novembre 2023) che, alla data del 26 novembre 2025, non risultano ancora rendicontati, per un importo complessivo di 185.986,15 €, oltre oneri.*

*Tali costi, che saranno rendicontati dall'aggiudicatario nel SAL finale e al completo collaudo delle infrastrutture, dovranno essere corrisposti dall'aggiudicatario alla società sottoposta a Liquidazione Giudiziale, conformemente a quanto previsto anche nel bando d'asta. Per le motivazioni sopra indicate, detti oneri, compresi i costi per l'ultimazione dei lavori, saranno detratti dal valore di mercato dei beni.*

*Si segnala, inoltre, che la Giunta Comunale di Aldino, nella seduta del 30 settembre 2025, ha approvato una proroga per il completamento dei lavori, nonché per la presentazione della documentazione e la rendicontazione finale dei lavori di urbanizzazione, fissando la nuova scadenza al 1° dicembre 2026" (cfr. perizia di stima beni immobili pagg. 40-42).*

Preciso quindi che l'aggiudicatario dovrà ultimare i lavori, come da Convenzione sottoscritta, entro il 1° dicembre 2026 e rimborsare a Valfiemme S.r.l. l'importo di Euro 185.986,15.- relativi ai lavori già effettuati dalla stessa alla data odierna.

## **ART. 2: PREZZO BASE DI VENDITA**

Il prezzo base è determinato nei termini che seguono:

a-b) azienda e impianti fotovoltaici: sulla base della perizia di stima redatta da parte del dott. Vidalot ([all.3](#)). Esso già ricomprende, come specificato dal professionista incaricato, anche il valore degli impianti fotovoltaici, seppur gli stessi non siano ricompresi nel perimetro aziendale oggetto di contratto d'affitto.

Per la valutazione delle immobilizzazioni materiali il dott. Vidalot ha preso a riferimento i valori di perizia dell'ing. Cristofolini (beni immobili ed impianti fotovoltaici) e del p.i. Leita (beni mobili) ([all.2](#) e [all.4](#)).

**Prezzo base d'asta: Euro 11.580.000.-;**

così composto:

- beni immobili: Euro 9.811.000.-;
- beni mobili: Euro 1.266.450.-;
- impianti fotovoltaici: Euro 490.000.-;

- avviamento: Euro 12.550.-.  
c-d) crediti: al valore nominale.

**Prezzo base d'asta: Euro 553.490.-.**

Il prezzo base del Lotto Unico è pertanto pari a complessivi Euro 12.133.490.- (euro dodicimilionicentotrentatremilaquattrocentonovanta/00), con rilancio minimo di Euro 250.000.- (euro duecentocinquantamila/00).

In caso di mancata aggiudicazione del Lotto Unico in occasione del primo tentativo di vendita, la Procedura potrà indire nuovi esperimenti secondo i ribassi (arrotondati) che seguono:

- secondo esperimento di vendita: riduzione del 25% e prezzo base d'asta pari ad Euro 9.100.200.-, con rilancio minimo di Euro 185.000.-;
- terzo tentativo di vendita: riduzione del 25% e prezzo base d'asta pari ad Euro 6.825.150.-, con rilancio minimo di Euro 140.000.-;
- quarto tentativo di vendita: riduzione del 50% e prezzo base d'asta pari ad Euro 3.412.600.-, con rilancio minimo di Euro 70.000.-.

La riduzione o l'eventuale aumento di prezzo del Lotto Unico 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 Unico 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, mentre i crediti sono ceduti *pro soluto*.

Con riferimento ai beni mobili e immobili, ricompresi e non nel perimetro aziendale oggetto di contratto d'affitto, ai fini della loro precisa e corretta identificazione, faccio rimando alle perizie di stima redatte da parte dell'ing. Cristofolini (beni immobili e impianti fotovoltaici) e del p.i. Leita (beni mobili).

Ciò vale, quanto ai beni immobili, 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.

E' esclusa ogni responsabilità della Procedura o di AMAG S.r.l. in ordine all'esistenza e/o alla validità delle autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa.

Del pari, è esclusa ogni responsabilità della Procedura o di AMAG S.r.l. nel caso di diniego di rilascio di autorizzazioni/licenze nuove o di voltura di autorizzazioni/licenze preesistenti.

Quanto ai beni mobili e beni mobili registrati, l'aggiudicatario accetta la eventuale verifica di una minore consistenza rispetto a quella indicata nel presente Bando e nei relativi allegati.

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](http://www.astalegale.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://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 prevenire la loro offerta irrevocabile per l'acquisto del Lotto Unico con modalità telematica, previo accesso al sito [www.fallcoaste.it](http://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 Unico 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.

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.

Si allega al presente Bando il manuale di istruzioni per la presentazione delle offerte telematiche (all.5). Per ulteriore assistenza si prega di contattare Fallco Aste al numero 0444.346211 o a mezzo e-mail [help@fallco.it](mailto: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](http://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](http://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 tratterà la cauzione versata in sede di offerta.

La Procedura potrà quindi indire nuovo esperimento di vendita oppure aggiudicare il Lotto Unico 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.

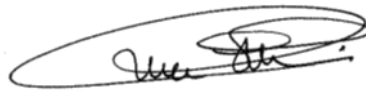
Sono a carico di parte acquirente anche le spese relative al trasferimento del diritto di proprietà sui beni immobili, inclusa l'imposta ipotecaria per la cancellazione dei gravami.

#### **ART. 7: NDA**

Per il rilascio dell'[all.1](#) verrà preventivamente richiesta a ciascun interessato la firma di un accordo di riservatezza, come ma modello qui allegato ([all.6](#)).

Con osservanza.

Tre Ville, 19 marzo 2026



---

Il Curatore  
dott. Michele Ballardini