TRIBUNALE DI VERBANIA

Fallimento: R.G.F. N° 7/2020

Giudice Delegato: Dott.ssa Caterina Sinico - Curatore: Dr. Marco Vigna Taglianti

TERZO BANDO PER PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI IMMOBILE

(ex art. 107 e 108 L.F.)

_____

Il Curatore della Procedura in epigrafe, dott. Marco Vigna Taglianti

premesso che

1. Con sentenza depositata in data 11 marzo 2020 il Tribunale di Verbania dichiarava il fallimento della società XXXX S.r.l. in liquidazione e nominava il sottoscritto curatore della Procedura.

2. La Procedura, nell'ottica di una migliore valorizzazione dei beni immobili di proprietà della società fallita, e, quindi, di una migliore e più celere soddisfazione dei creditori, intende procedere all'asta competitiva a modalità telematica avente ad oggetto la vendita dei beni *infra* meglio individuati, così come espressamente autorizzato dagli organi concorsuali.

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Curatore

AVVISA

che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili della procedura ed invita i soggetti interessati a presentare manifestazioni di interesse e, quindi, offerte irrevocabili di acquisto degli immobili del Fallimento XXXX S.r.l. in liquidazione, alle condizioni stabilite nel "*Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche - Tribunale di Verbania*" (in seguito **"Regolamento")** qui allegato, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI, E DELLA RELATIVA "BASE D'OFFERTA"

LOTTO UNICO

di terreni agricoli in comuni di Crevaladossola, Traquera e Varzo

A) terreni agricoli a CREVOLADOSSOLA, della superficie commerciale di **2.000,00** mq per la quota di 1000/1000

Identificazione catastale:

- foglio 20 particella 18 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 2000, reddito agrario 0,10 €, reddito dominicale 0,10 €, indirizzo catastale: CREVOLADOSSOLA, Coerenze: in corpo unico con riferimento alla mappa terreni: mapp 45 del fg 103 Comune di Varzo, mappali 19, 17, 39, 16 del fg 20 del Comune di Crevoladossola.

B) terreni agricoli a TRASQUERA, della superficie commerciale di **4.480,00** mq per la quota di 1000/1000

Identificazione catastale:

- foglio 35 particella 35 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 1850, reddito agrario 0,29 €, reddito dominicale 0,48 €, indirizzo catastale: TRASQUERA, Coerenze: mapp 29, 34, 36, 40, 38, 39, 37, strada statale
- foglio 35 particella 50 (catasto terreni), qualita/classe prato, superficie 140, reddito agrario 0,13 €, reddito dominicale 0,07 €, indirizzo catastale: TRASQUERA, Coerenze: strada statale, mapp 53, 51
- foglio 44 particella 1 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 2490, reddito agrario 0,26 €, reddito dominicale 0,26 €, indirizzo catastale: TRASQUERA, Coerenze: altro foglio di mappa, mappale 5 del fg 44 sui tre lati

C) terreni agricoli a VARZO, della superficie commerciale di **53.160,00** mq per la quota di 1000/1000

Identificazione catastale:

- foglio 102 particella 228 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 5150, reddito agrario 0,80 €, reddito dominicale 1,60 €, indirizzo catastale: VARZO, Coerenze: mapp 253, mapp 229, alveo fluviale
- foglio 103 particella 22 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 1020, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,16 €, indirizzo catastale: VARZO, coerenze: mapp 14, 32, 21.
- foglio 103 particella 29 (catasto terreni), superficie 1040, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,16 €, indirizzo catastale: VARZO, coerenze: altro Comune, mapp 21, 30, 43
- foglio 103 particella 32 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 680, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,11 €, indirizzo catastale: VARZO, coerenze: mapp 21, 22, 34, 42, 41, 31.
- foglio 103 particella 34 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 12990, reddito agrario 2,01 €, reddito dominicale 4,03 €, indirizzo catastale: VARZO, coerenze: mapp 23, 35, 54, 42, 32, 14.
- foglio 103 particella 35 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 1670, reddito agrario 0,17 €, reddito dominicale 0,26 €, indirizzo catastale: VARZO, coerenze: mapp 34, 24, alveo fluviale, mapp 48.
- foglio 103 particella 40 (catasto terreni), superficie 920, reddito agrario 0,10 €, reddito dominicale 0,14 €, indirizzo catastale: VARZO, coerenze: mapp 31, 41, 43.
- foglio 103 particella 43 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 1040, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,16 €, indirizzo catastale: VARZO, coerenze: altro Comune, mapp 29, 30, 31, 40, 41, 42, 45, 44.
- foglio 103 particella 44 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 1120, reddito agrario 0,12 €, reddito dominicale 0,17 €, indirizzo catastale: VARZO, coerenze: altro comune, mapp 43, 45.
- foglio 103 particella 45 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 12490, reddito agrario 1,29 €, reddito dominicale 1,94 €, indirizzo catastale: VARZO, coerenze: mapp 44, 42, 54, 46, 47, 52, altro Comune, mapp 49.
- foglio 103 particella 54 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 7770, reddito agrario 1,20 €, reddito dominicale 2,41 €, indirizzo catastale: VARZO, coerenze: mapp 34, 48, 50, 46, 45.
- foglio 103 particella 48 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 2990, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 0,93 €, indirizzo catastale: VARZO, coerenze: mapp 35, alveo fluviale, mapp 50, 54.
- foglio 103 particella 50 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo, superficie 4280, reddito agrario 0,66 €, reddito dominicale 1,33 €, indirizzo catastale: VARZO, coerenze: mapp 54, 48, 52, 47, 46.

I terreni di cui al presente avviso sono siti nei Comuni di Crevoladossola, Varzo e Trasquera, in zone esterne ai nuclei abitati. I terreni montani sono caratterizzati da un paesaggio selvaggio e incontaminato, con pendii ripidi e valli profonde. La vegetazione può variare a seconda dell'altitudine, passando da boschi a pascoli o a prati: la zona di Veglia-Devero è compresa nel dominio pennidico delle Alpi Occidentali e fa parte di una struttura complessa, data dalla sovrapposizione di ben distinte dal punto di vista geologico e petrografico,

20124 MILANO (MI) VIA VITTOR PISANI N. 7
10015 IVREA (TO) CORSO RE UMBERTO I N. 25
20900 MONZA (MB) VIA APPIANI N. 21
26900 LODI (LO) VIA MAGENTA N. 57
Tel. 02.20520623 – fax 02.700421419

dette "ricoprimenti", derivanti dal processo di formazione della catena alpina e successivamente modificate dall'azione dei ghiacciai e dei fiumi fino ad assumere l'attuale aspetto. Dal punto di vista mineralogico la zona è una delle zone più interessanti dell'arco alpino. In particolare il Monte Cervandone è divenuto famoso soprattutto per le varietà di minerali, talora unici al mondo, rinvenuti nelle rocce gneissiche: asbecasite, cafarsite, cervandonite, chernovite, gasparite, tilasite, sono alcuni esempi di specie mineralogiche riconosciute, che sono ben 127 in tutta la zona.

Per ogni miglior individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Stato di possesso del bene: libero.

Prezzo Base € 16.774,00 (sedicimilasettecentosettantaquattro/00)

Cauzione € 5.000,00 (cinquemila/00)

Rilancio minimo € 1.000,00 (mille/00)

Rilancio massimo € 3.000,00 (tremila/00)

Nota: l'importo della cauzione deve essere maggiorato di Euro 16,00 per il bollo.

MINIMI DI OFFERTA

Saranno ritenute inefficaci le offerte di acquisto inferiori al Prezzo Base sopraindicato che deve considerarsi al netto di imposte, spese e oneri.

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno **30 DICEMBRE 2026 alle ore 09:00** e terminerà, salvo quanto appresso, il giorno **27 GENNAIO 2027 alle ore 12:00.**

La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre le **ore 12:00 del giorno 7 GENNAIO 2027.**

Ove pervengano offerte dopo le ore 12:00 del giorno antecedente la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di due giorni lavorativi secondo il calendario delle FESTIVITÀ NAZIONALI ITALIANE (il sabato si considera comunque festivo) e così a seguire.

FASE 1: SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE (per i dettagli consultare il Regolamento allegato)

Per partecipare l'utente-offerente dovrà :

- Effettuare registrazione al sito www.astetelematiche.it.

Versare anticipatamente la cauzione sopra indicata esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al fallimento recante codice IT 89 X 01005 22400 000000006873 specificando nella causale del bonifico "*RGF N. 7/2020, lotto n. ……, cauzione*".

- Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita, dopo l'aggiudicazione provvisoria di fine gara, la cauzione tramite bonifico dal conto corrente recante codice IT 89 X 01005 22400 000000006873, esclusivamente sul conto dal quale è pervenuto il bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge.
- Richiedere di partecipare alla gara

La domanda di partecipazione sarà generata in automatico dal sistema.

20124 MILANO (MI) VIA VITTOR PISANI N. 7
10015 IVREA (TO) CORSO RE UMBERTO I N. 25
20900 MONZA (MB) VIA APPIANI N. 21
26900 LODI (LO) VIA MAGENTA N. 57
Tel. 02.20520623 – fax 02.700421419

Tale domanda dovrà essere firmata digitalmente.

FASE 2: SINTESI DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE (per i dettagli consultare il Regolamento allegato)

L' utente una volta abilitato potrà procedere alla formulazione dell'offerta irrevocabile utilizzando il codice univoco di partecipazione assegnatogli.
L'utente sarà abilitato una volta riscontrato l'effettivo accredito della cauzione e verificata la correttezza e completezza dei dati richiesti dalla piattaforma nonché dei documenti richiesti.
N.B. La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 7 GENNAIO 2027.
Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione.

- **La prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al prezzo base.**
- **Le successive offerte per essere valide dovranno superare la migliore offerta pervenuta di un importo pari quantomeno al rilancio minimo e non superiore al rilancio massimo e pervenire entro il termine di fine gara.**

Si fa presente che il sistema non consente comunque l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati né accetta offerte con decimali.
E' previsto un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. ai seguenti recapiti:
- telefono staff astetelematiche 0586/20141 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- scrivendo all'indirizzo di posta elettronica assistenza@astetelematiche.it.

FASE 3: AGGIUDICAZIONE (per i dettagli consultare il Regolamento allegato)
1) Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la miglior offerta valida entro il termine di fine gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e modi espressamente illustrati nel Regolamento.

2) Terminata la gara il Curatore procederà a presentare istanza di autorizzazione agli organi della Procedura a vendere il bene all'aggiudicatario provvisorio.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO, SPESE, REGIME FISCALE DELLA VENDITA, STIPULA DEL CONTRATTO E IMMISSIONE NEL POSSESSO

- **Prima della sottoscrizione del contratto di compravendita l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare:**

- **il saldo prezzo** (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in conto cauzione);
- **un ulteriore 20% del prezzo di aggiudicazione in conto spese** (salvo conguaglio in caso di insufficienza ovvero di restituzione del residuo).

Il versamento dovrà avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al fallimento recante codice IT 89 X 01005 22400 000000006873, e sarà ritenuto in termini solo se accreditato entro il giorno precedente a quello che verrà fissato per la sottoscrizione del contratto.

In caso di mancato versamento entro il predetto termine l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario oltre a perdere le somme versate sarà tenuto alla responsabilità di cui all'art. 587 c.p.c..

- Spese, tasse, onorari notarili e altri oneri di legge saranno tutti a carico dell'aggiudicatario.

20124 MILANO (MI) VIA VITTOR PISANI N. 7
10015 IVREA (TO) CORSO RE UMBERTO I N. 25
20900 MONZA (MB) VIA APPIANI N. 21
26900 LODI (LO) VIA MAGENTA N. 57
Tel. 02.20520623 – fax 02.700421419

- Regime fiscale della vendita: premesso che il bene posto in vendita è un immobile strumentale per natura; la società fallita è il soggetto che lo ha ristrutturato e dal termine della ristrutturazione sono trascorsi più di cinque anni; il Curatore precisa che eserciterà nel contratto di cessione l'opzione per l'assoggettamento ad I.V.A. della vendita, ai sensi dell'art. 10, comma 8-ter, ultimo periodo, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633.

La stipula del contratto di cessione del bene avverrà – in caso di aggiudicazione provvisoria e del rilascio dell'autorizzazione da parte degli organi della procedura a vendere il bene – avanti il Notaio dott. Federico Cornaggia, con studio in Milano (Mi), Piazza della Repubblica n. 7 entro 45 giorni dall'aggiudicazione medesima, con contestuale immissione in possesso, salvo proroga discrezionale da parte della Procedura, per ulteriori 45 giorni.

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI

La cancellazione dei gravami verrà eseguita ai sensi dell'art. 108 L.F..

VISITE DELL'IMMOBILE

Per la visione dell'immobile gli interessati potranno contattare il Curatore Dott. Marco Vigna Taglianti, con studio in Milano, Via Vittor Pisani n. 7, tel. 02.20520623, fax 02.700421419, procedure@vignataglianti.it. oppure inviare le richieste utilizzando sia il portale http://venditepubbliche.giustizia.it, sia i link attivi nei siti autorizzati per la pubblicità legale.

PUBBLICITÀ

Alla pubblicità provvederà la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. che viene incaricata di curare la pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it secondo le modalità direttamente concordate.
La predetta società è delegata anche per le operazioni di pubblicità sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c.p.c..
Per tutto quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento al regolamento allegato quale parte integrante del bando.

MISCELLANEE

Il presente annuncio non costituisce né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione di pubblico risparmio. Il presente annuncio e la ricezione di eventuali offerte non comportano alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti degli eventuali offerenti e, per essi, alcun diritto a qualsiasi titolo. I termini ivi indicati a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il Curatore, su autorizzazione del Giudice Delegato, si riserva a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motiva-zione, la facoltà di recedere dalle trattative ed interrompere la procedura con eventuali offerenti, qualsiasi sia il loro grado.

VARIE

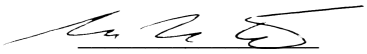
I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il Curatore, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Curatore Dott. Marco Vigna Taglianti, con studio in Milano, Via Vittor Pisani n. 7, tel. 02.20520623, fax 02.700421419, procedure@vignataglianti.it.

20124 MILANO (MI) VIA VITTOR PISANI N. 7
10015 IVREA (TO) CORSO RE UMBERTO I N. 25
20900 MONZA (MB) VIA APPIANI N. 21
26900 LODI (LO) VIA MAGENTA N. 57
Tel. 02.20520623 – fax 02.700421419

Milano, 18 novembre 2026

Il Curatore fallimentare
Dr. Marco Vigna Taglianti



20124 MILANO (MI) VIA VITTOR PISANI N. 7
10015 IVREA (TO) CORSO RE UMBERTO I N. 25
20900 MONZA (MB) VIA APPIANI N. 21
26900 LODI (LO) VIA MAGENTA N. 57
Tel. 02.20520623 – fax 02.700421419