Tribunale di Trento
Fallimento n. 34/2018
Giudice Delegato: dott. Benedetto Sieff
Curatore Fallimentare: dott. Carlo Delladio

AVVISO DI VENDITA – III° ASTA

PARTECIPAZIONE (100% C.S.) della SOCIETÀ di DIRITTO ARGENTINO *"SIERRA INVEST PATAGONICA S.R.L."*

Il sottoscritto, dott. Carlo Delladio, quale Curatore Fallimentare della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva della Procedura attraverso la modalità dell'*asta on line,* ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL *(www.gobid.it).*

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, viene indetta una procedura competitiva di vendita telematica del lotto di seguito specificato attraverso piattaforma telematica di aste on line www.gobid.it

Asta n. 34432

LOTTO N. 1 - Quota di partecipazione del 100% del capitale sociale della società di diritto argentino "*SIERRA INVEST PATAGONICA S.r.l.*", con sede legale in Puerto Madryn (Repubblica Argentina), nella Provincia del Chubut (Patagonia), al domicilio legale: Mitre 150, Piso 1, of. 3, CUIT: 30-65179790-6.

PREZZO BASE: € 1.125.000,00 (euro un milione e centoventicinquemila /00) (€ 2.000.000,00 valore di stima come da I° asta) oltre oneri di legge e oneri relativi alla plusvalenza di vendita.
DEPOSITO CAUZIONALE: € 150.000,00 (euro centocinquantamila/00) **RILANCIO MINIMO: € 5.000,00** (euro cinquemila/00)

***

DESCRIZIONE SOMMARIA

La società di diritto argentino "**Sierra Invest Patagonica S.r.l.**", ha sede in **Puerto Madryn**, (**Repubblica Argentina**), nella Provincia del Chubut, domicilio legale: Mitre 150, Piso 1, of. 3., e numero di CUIT: 30-65179790-6.

La **Provincia del Chubut** con capitale Rawson è una delle provincie dell'Argentina, situata nella regione della Patagonia. **Puerto Madryn** è considerata una delle destinazioni più belle della Patagonia per una combinazione rara: natura spettacolare, animali unici e paesaggi selvaggi ma accessibili. Puerto Madryn è uno dei migliori posti al mondo per vedere la balena franca australe nella Penìsula Valdès, nonché i pinguini (Punta Tombo), i leoni marini, gli elefanti marini e le orche.

Puerto Madryn è famosa anche per il suo contrasto unico tra deserto patagonico ed oceano Atlantico. Nel deserto patagonico sono presenti anche **giacimenti/cantere/cave di pietra "porphyra"** (= porfido), che è una roccia vulcanica molto resistente, utilizzata fin dall'antichità. I principali giacimenti produttivi mondiali si trovano nell'Italia settentrionale, in Argentina e in Messico. Attualmente l'estrazione avviene anche nella Cina sudorientale, in Iran e in Bulgaria.

In Argentina l'area di interesse economico si trova all'interno di quella che nella geologia regionale argentina è nota come unità vulcanica meso-giurassica: il "**Complesso Marifil**", composto da rocce chiamate ignimbriti riolitiche per via della loro tessitura e mineralogia. Queste rocce si trovano in estesi affioramenti, situati principalmente nella regione nord-orientale della Provincia del Chubut.

La storia dell'estrazione e della commercializzazione del porfido in Argentina è direttamente legata allo sviluppo del settore nella città di Puerto Madryn. L'**area "porfidica**" di Puerto Madryn comprende cave che consentono l'estrazione di ignimbriti in lastre. Le dimensioni di queste lastre variano da un sito o da una cava all'altra, e spesso sia orizzontalmente che verticalmente all'interno dello stesso sito. Le ignimbriti posso anche essere massicce, il che le rende adatte all'estrazione in blocchi.

STATUTO SOCIALE

La società argentina "**Sierra Invest Patagonica S.r.l.**", come risulta dall'allegato atto costitutivo, è stata costituita in data **12 dicembre 1991** nella Città di **Buenos Aires** presso il notaio Laura S. Bobes de Casin, titolare del numero di registro 1081.

L'assemblea dei soci ha **modificato** nel corso degli anni (come da documentazione allegata) lo **statuto sociale** della Società, da ultimo con l'Assemblea del 5 dicembre 2023 che ha provveduto tra le altre cose a trasferire la sede legale della società all'indirizzo "*Mitre 150, Piso 1, of. 3, Puerto Madryn*", nonché a prevedere la possibilità di tenere le assemblee della società di persona e/o virtualmente tramite piattaforma online.

CAPITALE SOCIALE

Il **capitale sociale** della società di diritto argentino **"Sierra Invest Patagonica S.r.l."** è costituito da **300 quote** di **50 USD** ciascuna per un totale di capitale sociale sottoscritto e versato di **15.000 USD**.

Il **capitale sociale** è attualmente detenuto dai seguenti soci:

- **98%** del **capitale sociale**, pari a **294 quote** di **50 USD** per un capitale sociale sottoscritto e versato per **14.700 USD**, dalla società **Sierra Invest S.r.l.** con sede in Albiano (Tn), Via Roma n. 28, C.F. e P.Iva 01214880229, **dichiarata fallita** dal Tribunale di Trento con sentenza n. 34/2018 del 14 giugno 2018, depositata in cancelleria in data 20 giugno 2018;
- **1%** del **capitale sociale**, pari a **1 quota** di **50 USD**, per un capitale sociale sottoscritto e versato per **150 USD**, dal Sig. **Tiziano Odorizzi**, nato a Trento il 4 marzo 1965, C.F DRZTZN65C04L378Y;

- **1%** del **capitale sociale**, pari a **1 quota** di **50 USD**, per un capitale sociale sottoscritto e versato per **150 USD**, dal Sig. **Carlo Odorizzi,** nato a Trento l'8 maggio 1972, C.F. DRZCRL72E08L378D. La società è iscritta al Registro Pubblico di Commercio dal 12 dicembre 1991 a numero 4.818, foglio 180, Libro I, Volume IV, delle Persone Giuridiche.

La procedura è stata incaricata anche dagli altri soci della società, il Sig. Tiziano Odorizzi e il Sig. Carlo Odorizzi, i quali detengono rispettivamente l'1% del capitale sociale, a procedere con la vendita della loro quota di partecipazione.

Pertanto, con il presente Avviso di vendita, la procedura, anche per conto dei soci Tiziano Odorizzi e Carlo Odorizzi, procede alla vendita dell'intera quota, corrispondente al 100% del capitale sociale, detenuta nella società di diritto argentino "**Sierra Invest Patagonica S.r.l.**".

AMMINISTRAZIONE

La società è attualmente gestita da un Amministratore Unico nella persona del Sig. **Tiziano Odorizzi**.

ATTIVITA' della SOCIETA'

L'attività principale della società è quella di "***Estrazione di miniere e cantine di porfido, immobiliare rurale, noleggio di macchinari e attrezzature***".

CAVE di PROPRIETA' della società "*SIERRA INVEST PATAGONICA S.R.L.*"

La società **Sierra Invest Patagonica S.r.l.** è proprietaria di **7 giacimenti/cantere/cave** di **porfido** siti nella **Provincia** di **Chubut** in **Patagonia (Argentina)**.

Le cave di porfido più importanti sono miniere a cielo aperto, generalmente sfruttate con l'ausilio di esplosivi e macchinari pesanti.

L'estrazione viene effettuate seguendo i settori con le migliori caratteristiche tecniche, scartando quelli fortemente fratturati ma comunque estratti per mantenere il fronte di scavo più ampio possibile.

Le lastre di pietra irregolari vengono lavorate mediante presse meccaniche, idrauliche o oleodinamiche per produrre con maggiore precisione lastre e piastrelle di vario spessore. Le lastre possono anche essere segate per ottenere prodotti con bordi dritti, dando origine a lastre e piastrelle di diverse dimensioni, colori e altre caratteristiche.

Le cave di blocchi forniscono materiali che vengono venduti singolarmente o tagliati nello stabilimento per ottenere lastre che vengono poi rifinite mediante lucidatura, cottura a fiamma, ecc.

Come risulta dall'allegata perizia di stima delle cave di porfido redatta in data 21 novembre 2024 dalla società **VRG** "*Valuation Research Group*", filiale Argentina R. Biasca & Asociados la società **Sierra Invest Patagonica S.r.l.** è proprietaria dei seguenti **giacimenti/cantere/cave** di **porfido** siti nella **Provincia** di **Chubut** in Patagonia (Argentina):

1) **Cantera "Sierra Gonzàlez"**: situata nel Lotto 20i, Frazione D, sezione AIII, Biedma, con una superficie totale di 91ha 10a 05ca, con **tre aree** di **giacimento** che occupano una superficie di **21ha 20a 80ca**. L'Area è situata nella Sierra Chata, massiccio a nord della Patagonia a 67 Km da Puerto Madryn, in direzione ovest sulla Strada Provinciale n. 4. Nella Cantera vi sono degli **immobili** (Gamela) a disposizione per gli **operai** che lavorano nei giacimenti, costituiti da sala da pranzo, cucina, spogliatori,

camere da letto, serbatoi ed impianti sanitari. Superficie coperta complessiva di circa 750 mq. Vi è poi un **capannone** in lamiera zincata di circa 500 mq.
Il giacimento è di **lastrame** colori **grigio perla** e **rosso misto**. La Cantera è coltivata a cielo aperto e sul pendio della collina sono in uso esplosivi e macchinari pesanti. Il materiale estratto è adatto per pavimentazioni e rivestimenti. La Cantera è attualmente **lavorata** dalla società cooperativa "**Pùrpura Cooperativa de Trabajo LTDA**" che detiene la cava in locazione con regolare contratto di durata biennale 1° novembre 2026 - 31 ottobre 2028, come meglio precisato nel presente avviso di vendita;

2) **Cantera "Sierra Gonzàlez II"**: situata nel Lotto 20d, Frazione C, sezione AII, Biedma, con una superficie totale di 1915ha 82a 96ca, con un'**area** di **giacimento** che occupa una superficie di **20ha 28a 20ca**. L'Area è situata nella Sierra Chata, massiccio a nord della Patagonia a 58 Km da Puerto Madryn, in direzione ovest sulla Strada Provinciale n. 4. Il giacimento è di blocchi della **varietà commercialmente** denominata "**Rosso Dolomiti**". Trattasi di colline costituite da strati di ignimbriti riolitiche di **colore grigiastro**. Nella parte **superiore** si trovano settori di **tonalità rossiccia**. Il sistema di gestione è quello a cielo aperto con l'uso di esplosivi e macchinari pesanti. La cantera dispone di un'**area** di **giacimento** che raggiunge **1.352.880 mc**. La Cava è tuttora **inattiva**;
3) **Cantera "Sierra Gonzàlez III"**: situata nel Lotto 20c, Frazione C, sezione AII, Biedma, con una **superficie totale** di **3079ha 38a 17ca**, senza area di giacimento. L'Area è situata nella Sierra Chata, massiccio a nord della Patagonia a 67 Km da Puerto Madryn, in direzione ovest sulla Strada Provinciale n. 4. La cantera **non** ha ancora un **giacimento**;
4) **Cantera "Sierra Gonzàlez IV"**: situata nel Lotto 20p, Frazione D, sezione AIII, Biedma, con una superficie totale di 3923ha 78a 64ca, con **due aree** di **giacimento** che occupano una superficie di **63ha 20a 48ca**. L'Area è situata nella Sierra Chata, massiccio a nord della Patagonia a 65 Km da Puerto Madryn, in direzione ovest sulla Strada Provinciale n. 4. Il giacimento è di **blocchi** della varietà commercialmente denominata "**Grigio Alpi**". Il sistema di gestione è quello a cielo aperto con l'uso di esplosivi e macchinari pesanti. La cantera dispone di **due aree** di **giacimento** che raggiungono 8.481.721 mc. La cava è tuttora **inattiva**;
5) **Cantera "Marina"**: situata nel Lotto 16h, Frazione C, sezione AII, Telsen, con una superficie totale di 497ha 40a 74ca, con un'**area** di **giacimento** che occupa una superficie di **72ha 44a 58ca**. L'Area è situata nella Sierra Chata, massiccio a nord della Patagonia a 75 Km da Puerto Madryn, in direzione ovest sulla Strada Provinciale n. 4. Il giacimento è di **lastrame (coltivato) colori grigio**, **rosso** misto e **ocra**. La Cantera è coltivata a cielo aperto con uso di esplosivi e macchinari pesanti. La cantera dispone di **due giacimenti** che raggiungono **7.174.234 mc**. La cava è tuttora **inattiva**;
6) **Cantera "Namuncurà"**: situata nel Lotto 17d, Frazione A, sezione CIII, Ameghino, con una superficie totale di 199ha 76a 02ca, con **tre aree** di **giacimento** che occupano una superficie di **9ha 97a 42ca**. L'Area è situata nell'Area di Punta Tombo, massiccio a nord della Patagonica a 180 Km da Puerto Madryn e 124 Km da Trelew, in direzione sud, sulla Strata Nazionale n. 3 e Strada Provinciale n. 1. La Cantera dispone di **tre aree** di giacimento, materiale "**lastrame sottile**" di colore **grigio** con sfumature **viola**. Nella Cantera vi sono degli **immobili** (Gamela) a disposizione per gli **operai** che lavorano nei giacimenti, costituiti da sala da pranzo, cucina, spogliatori, camere da letto, serbatoi ed impianti sanitari. Il sistema di

gestione è quello a cielo aperto. Il giacimento dispone di **tre aree** di **giacimento** che raggiungono **1.643.334 mc**. La cava è tuttora **inattiva**;

7) **Cantera "Olloa"**: situata nel Lotto 16e, Frazione A, sezione AIII, Telsen, con una **superficie totale** di **108ha 39a 84ca**. La cantera **non** ha ancora un **giacimento**.

La relazione del perito Adrian M. Servieres rivela una **capacità estraibile** molto significativa di **22.206.072 m3**, corrispondente al 70% di lastre e al 30% di blocchi, come meglio riportato nella tabella a pagina 6 e 7 della perizia di stima.

Si allega al presente bando i riferimenti mappali geolocalizzati di alcune case di porfido.

PERIZIA di STIMA delle "CANTIERAS de PORFIDO"

La società ha conferito alla società **VRG** "*Valuation Research Group*", filiale Argentina R. Biasca & Asociados, l'incarico di valutare le "***Cantieras de Pòrfido***" (Cave di Porfido) di proprietà della società Sierra Invest Pagatonica S.r.l.

La Valuation Research Global (VRG) è stata fondata nel 1995 e opera a livello internazionale, offrendo servizi di valutazione e consulenza globale, caratterizzati da indipendenza e completezza.

Come evidenziato nell'allegata perizia datata 21 novembre 2024, per l'identificazione delle cave, la capacità sfruttabile, la tipologia di materiale presente in ciascuna area di riserva e altre questioni tecniche, è stata utilizzata come base la **relazione** "*Studio di valutazione dei giacimenti porfirici di Sierra Invest Patagonica S.r.l.*" redatta dal perito Adrian M. Servieres nell'ottobre 2024, relativa al possibile volume di estrazione. Per la valutazione delle cave, la società VRG ha adottato la formula di **Hoskold**, indicata dal Ministero della Pianificazione Federale della Repubblica Argentina, che considera giacimenti sfruttabili per 50 e 80 anni con un tasso del 6%. E' stato utilizzato anche il metodo noto come "**per diritto di cava**", generalmente utilizzato quando la cava è sfruttata da soggetti terzi, dove l'utile è determinato dall'importo totale dei **diritti di estrazione concordati**.

Alla data della perizia (novembre 2024) risultavano locate nr 2 cave di porfido: la cava "**Gonzalez**" alla società Purpura Cooperativa de Trabajo e la cava "**Gonzalez IV**" alla società Techstone S.A.

Per questi giacimenti, il valore è stato calcolato utilizzando il **metodo "per diritto di cava"**.

Per quanto riguarda le aree di riserva contenenti **blocchi di porfido** (cave Gonzalez, Gonzalez II e Gonzalez I), che presentano valori distinti a causa delle caratteristiche del materiale e dei metodi di estrazione, sono stati stabiliti volumi e prezzi differenziati, in base all'analisi fornita dall'azienda, al fine di valutare ciascuna cava in relazione al materiale esistente. Pertanto, il volume di estrazione annuo, escluso il materiale residuo, ammonta a 39.500 m3 per le cave, calcolato su 50 anni, e a 44.300 m3 per le cave calcolato su 80 anni. Si parte da un valore di 3,33 USD/m3 estratto per cava con riserve di lastre e di 4,13 USD/m3 per cave con riserva di blocchi, adeguato alla qualità del materiale esistente.

Sono stati considerati periodi di sfruttamento da 5 a 80 anni e un tasso di sconto del 6%, oltre al valore immobiliare (valore della sola terra).

Per le **cave Gonzalez III**, e **Olloa**, non essendoci studi e valutazioni disponibili per determinare la capacità di estrazione del materiale, è stato attribuito solo un valore immobiliare (valore della sola terra). Dall'allegata perizia il **valore di stima complessivo** dei **sette giacimenti** di proprietà della società "**Sierra Invest**

Patagonica S.r.l." è pari a **5.157.781 USD** (con un valore del dollaro americano al 1° novembre 2024 pari ad € 1 = 1,085 USD). Nella perizia viene precisato che questo valore non tiene conto del rischio Paese, il quale potrebbe generare forti fluttuazioni, con una potenziale differenza fino al **20% nel prezzo di valutazione**.

CONTRATTO di LOCAZIONE in ESSERE della CANTERA "Sierra Gonzàlez":

La società Sierra Invest Patagonica S.r.l. ha in essere un **contratto di locazione** di una cava di porfido con la società cooperativa di diritto argentino "***PURPURA COOPERATIVA DE TRABAJO LTDA***", con sede in Puerto Madryn – Chubut, Calle Provincial Nro. 1 – N° 3679, CUIT_ 30-71661014-0.

Oggetto della locazione è la cava denominata **Cantera "Sierra Gonzàlez"** (come meglio descritta sopra al punto sub. 1), situata nel Lotto 20i, Frace D, Secc. A III del Dipartimento di Biedma con una superficie di 91 ha 10 e 05 c.a., nonché le costruzioni esistenti (capannoni ed alloggi per i dipendenti) all'interno della Cantera.

La durata della locazione è fissata a **due anni**, a decorrere dal 1° novembre 2026 e, pertanto, la sua scadenza avverrà il **31 ottobre 2028**, senza alcun preavviso da parte del locatore. Al termine della durata, il locatario dovrà liberare la cava.

Il prezzo per la locazione della cava è concordato di comune accordo nella somma di **5.000,00 (cinquemila/00) USD** al **mese** più Iva (**60.000,00 USD annui più Iva**). Come previsto dal contratto, allegato al presente bando, il canone di locazione deve essere pagato mensilmente in via anticipata tra il 1° ed il 10° giorno. Il mancato pagamento del canone di locazione entro i termini e con le modalità previste dal contratto comporterà la risoluzione automatica del contratto di locazione. Inoltre, il Locatario dovrà corrispondere un canone variabile qualora lo scavo mensile superi i 2.000 mc. In tale caso il Locatario dovrà pagare 2,5 USD/mc più Iva per ogni metro cubo aggiuntivo di pietra estratta. Tutti gli onorari del perito sono a carico del Locatore. Il Locatario dovrà corrispondere il canone variabile semestralmente entro 15 giorni dalla data di redazione del rapporto del Perito. La redazione del Perito sarà definitiva e non potrà essere contestata dal Locatario.

Nel contratto viene riportato che le parti riconoscono l'esistenza di tassi di cambio nella Repubblica Argentina e desiderano stabilire un tasso di cambio convenzionale al fine di determinare gli importi da pagare. Le parti concordano che tutti i pagamenti saranno effettuati al valore medio tra il cambio del dollaro ufficiale tasso di vendita pubblicato dal Banco de la Naciòn Argentina e il dollaro MEP pubblicato dal Cronista – www.cronista.com.

Il Locatario ha rinunciato all'applicazione dell'art. 765 del Codice Civile e Commerciale della Nazione.

Nel contratto viene altresì riportato che il Locatario si impegna a:

1) effettuare l'estrazione e il lavoro di taglio del materiale secondo le regole dell'arte in modo da garantire uno sfruttamento razionale ed economicamente produttivo facendosi carico del costo dei mezzi materiali e umani secondo ogni tipo di compito specifico dello sfruttamento minerario; come essere: spese di perforazione, lancio di mine, ecc. Impegnarsi a rispettare le norme, i regolamenti e le ordinanze nazionali, provinciali e comunali, evitando l'inquinamento dell'ambiente e preservando l'integrità della proprietà affittata;

2) sfruttare razionalmente la miniera in conformità con il programma e le modalità di lavoro concordate semestralmente con il locatore, avendo l'autorizzazione scritta del locatore nel caso in cui si voglia aprire nuovi scavi.
3) mantenere inalterabili i beni di proprietà del Locatore, salvo il normale deterioramento per il buon uso e il degrado del terreno a causa dello sfruttamento razionale della miniera.
4) assumere a suo carico tutte le spese derivanti dalla locazione e dallo sfruttamento di La Mina con tutti gli enti e terzi che si presentano.
5) stipulare una polizza di cauzione che assicuri il Locatore per qualsiasi danno che possa subire la proprietà affittata o qualsiasi terza parte.
6) prima dell'inizio dello sfruttamento della miniera, presentare al locatore per l'approvazione un piano di sfruttamento per 6 mesi da cui emerge una planimetria, indicando il perimetro di lavoro da eseguire, i periodi di avanzamento dello sfruttamento, la quantità prevista di scavo in ogni periodo e grado. Si allega come allegato il piano per i primi 6 mesi di sfruttamento. Ogni sei mesi e insieme al rilievo che il geometra deve effettuare, il locatario sottoporre all'approvazione del locatore il nuovo piano semestrale;
7) le aree di lavoro devono essere sorvegliate in modo da non consentire l'accesso di terzi.

A garanzia degli adempimenti previsti nel presente contratto il Locatario ha consegnato al Locatore una Polizza di Assicurazione Cauzione N° 263358 a garanzia di affitti non pagati rilasciata da INTEGRITY SEGUROS ARGENTINA S.A., come approvato dalla Soprintendenza delle Assicurazioni della Nazione, la cui somma assicurata sarà di USD 145.200,00 (dollari USA centoquarantacinquemiladuecento).

BILANCI d'ESERCIZIO approvati dai SOCI e depositati al PUBBLICO REGISTRO di COMMERCIO ARGENTINO

La società Sierra Invest Patagonica S.r.l. chiude l'esercizio sociale al **30 giugno** di **ciascun anno**. Si allega al presente Avviso di Vendita i seguenti bilanci d'esercizio **approvati dai Soci** e depositati presso il Pubblico Registro di Commercio Argentino:

- bilancio d'esercizio al 30 giugno 2023;
- bilancio d'esercizio al 30 giugno 2024;
- bilancio d'esercizio al 30 giugno 2025;
- bilancio d'esercizio al 30 giugno 2026 (bilancio, redatto ma in attesa di approvazione da parte dei Soci). I bilanci sono redatti in **pesos argentino** e sono **certificati** da un revisore indipendente "*Contador Pùblico*" dott. Ariel Laplace.

La società negli esercizi 2023/2025 non aveva debiti bancari, né debiti verso fornitori o debiti fiscali scaduti, come risulta dal certificato dell'AFIP (Amministrazione finanziaria dell'Argentina).

Si riportano i **principali dati economici e patrimoniali** degli ultimi **due esercizi** (2024/2025), convertiti in euro al cambio del 1° giugno 2026 (1 pesos argentino = 0,000609 euro): **A) Esercizio 1° luglio 2023 – 30 giugno 2024:**

- Ricavi da locazione: euro 89.520,10
- Utile d'esercizio: euro 30.973,41 -
  Patrimonio Netto: euro 253.898,40

- Liquidità sui conti correnti bancari (pesos argentino) euro 3.325,49
- Liquidità sui conti correnti bancari (dollari americani) euro 81.530,01

B) Esercizio 1° luglio 2024 – 30 giugno 2025:

- Ricavi da locazione: euro 42.437,45
- Utile d'esercizio: euro 5.045,73
- Patrimonio Netto: euro 258.944,12
- Liquidità sui conti correnti bancari (pesos argentino) euro 3.842,81
- Liquidità sui conti correnti bancari (dollari americani) euro 64.764,47

Si riporta i **principali dati economici e patrimoniali** dell'**esercizio** 1° luglio 2025 – 30 giugno 2026, convertito in euro al cambio del 1° novembre 2026 (1 pesos argentino = 0,00058 euro): **C) Esercizio 1° luglio 2025 – 30 giugno 2026:**

- Ricavi da locazione: euro 46.499,10
- Utile d'esercizio: euro 9.004,96
- Patrimonio Netto: euro 339.481,46
- Liquidità sui conti correnti bancari (pesos argentino) euro 521,17
- Liquidità sui conti correnti bancari (dollari americani) **D)** euro 86.527,97

Esercizio 1° luglio 2026 – 31 ottobre 2026:

- Ricavi da locazione: euro 36.057,60
- Utile d'esercizio: euro 34.651,98
- Patrimonio Netto: euro 3.224.563,00
- Liquidità sui conti correnti bancari (pesos argentino) euro 8.892,00
- Liquidità sui conti correnti bancari (dollari americani) euro 132.229,00

***

BILANCIO INFRANNUALE in USD 1° LUGLIO 2026 - 31 OTTOBRE 2026

È stato redatto in dollari americani USD il **bilancio d'esercizio infrannuale** dal **1° luglio 2026** al **31 ottobre 2026** (4 mesi), allegato al presente avviso di vendita.

Come si può rilevare dal **bilancio infrannuale 1° luglio 2026 – 31 ottobre 2026**, certificato dal revisore indipendente "*Contador Pùblico*" dott. Ariel Laplace, la società **Sierra Invest Patagonica S.r.l.** presenta i seguenti valori contabili.

ATTIVO in USD

A)	Cave/Cantere di porfido e Terreni	5.157.781,00 USD
B)	Crediti fiscali (acconto imposte e ritenute d'acconto)	2.360,03 USD
C)	Liquidità su conti correnti bancari argentini	157.413,16 USD
TOTALE ATTIVO in USD		**5.317.554,19 USD**

Le immobilizzazioni materiali (Cave di porfido e terreni) sono state **contabilizzate**, non al valore contabile storico, ma al **valore rivalutato di stima** contenuto nella perizia del 21 novembre 2024 della società VRG pari ad **5.157.781,00 USD**. Di conseguenza, nel bilancio infrannuale del 31 ottobre 2026, è stato contabilizzato nell'attivo dello stato patrimoniale il **valore di mercato delle cave/terre**, mentre nel **passivo** sono state contabilizzate le **imposte differite sul reddito** per **1.709.196,85 USD**, determinate sul maggior valore rivalutato

Si osserva che tale rivalutazione è stata operata al solo fine di definire il **valore del Patrimonio Netto Rettificato** della società ai fini della sua **successiva cessione**; infatti, ai fini contabili e fiscali i valori delle immobilizzazioni sono e rimangono quelli originari. Per tale motivo nei bilanci infrannuali sono state determinate le imposte differite, che verranno pagate soltanto qualora la società dovesse provvedere alla vendita delle cave.

Per quanto riguarda la **liquidità** alla data del **31 ottobre 2026** la società deteneva presso gli istituti bancari argentini **Banco Patagonia** e **Banco Galicia**, succursale di Puerto Madryn una **liquidità complessiva** di **157.413,16 USD** di cui:

a) **147.494,92 USD** detenuti in **valuta USD** presso il Banco Patagonia;
b) **9.918,24 USD** detenuti in **pesos argentini** presso il Banco Patagonia e il Banco Galicia.

PASSIVO in USD

Per quanto riguarda i **DEBITI**, la società alla data del 31 ottobre 2026 aveva le seguenti passività: A) **debiti fiscali** (Iva e Imposte sul reddito) 10.095,95 USD
B) **imposte differite sul reddito** 1.709.196,85USD
C) debiti verso il **socio Sierra Invest S.r.l.** (procedura fallimentare) 1.425,95 USD
TOTALE PASSIVO in USD **1.720.718,75 USD**

PATRIMONIO NETTO in USD al 31 ottobre 2026 **3.596.835,44 USD**

Le imposte differite sul reddito ammontanti a 1.709.196,85 USD, come già riportato nel presente avviso di vendita, sono state determinate sul maggior valore rivalutato delle Cave/Terreni e verranno pagate soltanto qualora la società dovesse procedere alla vendita delle stesse.

Come si può rilevare la società, alla data del 31 ottobre 2026, non ha debiti bancari, né debiti verso fornitori o debiti fiscali scaduti.

***

Si riporta di seguito i suindicati importi in USD, contenuti nel bilancio infrannuale al 31 ottobre 2026, in valuta **EURO** al tasso di cambio del **1° novembre 2026** pari ad 1 USD = 0,90.

ATTIVO in EURO

A) Cave/Cantere di porfido e Terreni 4.423.951,00 euro
B) Crediti fiscali (acconto imposte e ritenute d'acconto) 2.115,00 euro
C) Liquidità su conti correnti bancari argentini 141.121,00 euro

TOTALE ATTIVO in EURO **4.767.187,00 euro**

Le immobilizzazioni materiali (Cave di porfido e terreni) sono state **contabilizzate**, non al valore

contabile storico, ma al **valore rivalutato di stima** contenuto nella perizia del 21 novembre 2024 della società VRG pari ad **4.623.951 euro**. Di conseguenza, nel bilancio infrannuale del 31 ottobre 2026, è stato contabilizzato nell'attivo dello stato patrimoniale il **valore di mercato delle cave/terre**, mentre nel **passivo** sono state contabilizzate le **imposte differite sul reddito** per **1.536.353 euro**, determinate sul maggior valore rivalutato. Si osserva che tale rivalutazione è stata operata al solo fine di definire il **valore del Patrimonio Netto Rettificato** della società ai fini della sua **successiva cessione**; infatti, ai fini contabili e fiscali i valori delle immobilizzazioni sono e rimangono quelli originari. Per tale motivo nei bilanci infrannuali sono state determinate le imposte differite, che verranno pagate soltanto qualora la società dovesse provvedere alla vendita delle cave. Per quanto riguarda la **liquidità** alla data del **31 ottobre 2026** la società deteneva presso gli istituti bancari argentini **Banco Patagonia** e **Banco Galicia**, succursale di Puerto Madryn una **liquidità complessiva** di **141.121,00 euro** di cui: **a) 132.229 euro** detenuti in **valuta USD** presso il Banco Patagonia;
b) 8.892 euro detenuti in **pesos argentini** presso il Banco Patagonia e il Banco Galicia.

PASSIVO in EURO

Per quanto riguarda i **DEBITI**, la società alla data del 31 ottobre 2026 aveva le seguenti passività: A) **debiti fiscali** (Iva e Imposte sul reddito) 9.051,00 euro
B) **imposte differite sul reddito** 1.532.295,00 euro
C) debiti verso il **socio Sierra Invest S.r.l.** (procedura fallimentare) 1.278,00 euro
TOTALE PASSIVO in EURO **1.542.624,00 euro**

PATRIMONIO NETTO in EURO al 31 ottobre 2026 **3.224.563,00 euro** ***

PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO alla DATA del 31 MAGGIO 2026 e DETERMINAZIONE del VALORE BASE della I° ASTA

Alla data del **31 maggio 2026** il **patrimonio netto** della società è pari a **3.563.546,94 USD**, corrispondenti a **3.059.101,93 EURO**, secondo il tasso di cambio del 1° giugno 2026 (1 USD = 0,8584). L'oggetto della presente **vendita** è l'**intera partecipazione** (100% del capitale sociale) della società argentina "***Sierra Invest Patagonica S.r.l.***", costituita dai sette giacimenti in porfido. Pertanto, al momento del trasferimento delle quote, la società "***Sierra Invest Patagonica S.r.l.***" avrà tra i suoi attivi le sette cave, come indicate nella perizia di stima della società VRG, ai valori contabili originari riportati nel bilancio al 30 giugno 2025, approvato dai soci e depositato presso il Pubblico Registro di Commercio (salvo variazioni contabili dovute all'effetto cambio), insieme alla liquidità necessaria per pagare eventuali debiti fiscali o verso fornitori non scaduti a tale data.
Per determinare il **patrimonio netto alla data del 31 maggio 2026** e il conseguente **valore base della I° asta**, è necessario "epurare" dal bilancio infrannuale al 31 maggio 2026 i crediti, i debiti (escludendo quelli per imposte differite) e la liquidità presente sui conti correnti bancari, come segue:

Determinazione Patrimonio Netto al 31 maggio 2026 in USD

ATTIVO

- Cave e Terre (Bienes de Uso) 5.157.781,00 USD

PASSIVO

- Imposte differite sul reddito (Deuda per Impesto Diferido) 1.730.362,29 USD

PATRIMONIO NETTO (Patrimonio neto) 3.427.418,71 USD

Si procede a convertire i valori suindicati da USD ad EURO, utilizzando come riferimento il tasso di cambio USD/EURO del 1° giugno 2026 pari a 1 USD = 0,8584 EURO

Determinazione Patrimonio Netto al 31 maggio 2026 in EURO

ATTIVO

- Cave e Terre (Bienes de Uso) 4.427.660,99 euro

PASSIVO

- Imposte differite sul reddito (Deuda per Impesto Diferido) 1.485.417,40 euro

PATRIMONIO NETTO (Patrimonio netto) 2.942.243,59 euro

La società VRG "*Valuation Research Group*" nella perizia di stima di novembre 2024 ha stimato un **potenziale rischio Paese** fino al 20% del valore delle Cave e delle terre, non incluso nella valutazione. Pertanto, il sottoscritto Curatore ritiene opportuno applicare una **svalutazione del patrimonio netto**. Questa **svalutazione**, stimata al **30%**, tiene conto dell'**attuale situazione economica** dell'**Argentina** e dell'andamento mondiale dei cambi delle valute.

Di conseguenza, il valore del **Patrimonio Netto**, al **netto** della **svalutazione** del **30%** per "**rischio Paese**" e "**rischio cambio**", risulta pari a **2.399.193,09 USD**, equivalenti a **2.059.570,51 euro**, secondo il tasso di cambio del 1° giugno 2026.

In considerazione delle esigenze di realizzo proprie della procedura e dell'opportunità di favorire la partecipazione alla gara competitiva, il sottoscritto Curatore propone di determinare il **prezzo base della prima asta** in **€ 2.000.000,00 (duemilioni/00)**.

***

PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO alla DATA del 31 OTTOBRE 2026 e DETERMINAZIONE del VALORE BASE della III° ASTA

La società ha predisposto il bilancio d'esercizio al **30 giugno 2026**, attualmente in attesa di approvazione da parte dei soci, nonché una **situazione patrimoniale infrannuale** aggiornata al **31 ottobre 2026**, entrambe allegate al presente bando.

Anche con riferimento a tale data si è proceduto alla determinazione del **patrimonio netto rettificato**, eliminando dalla situazione patrimoniale i crediti, i debiti diversi dalle imposte differite e le disponibilità liquide esistenti sui conti correnti bancari.

Determinazione Patrimonio Netto al 31 ottobre 2026 in USD

ATTIVO

- Cave e Terre (Bienes de Uso) 5.157.781,00 USD

PASSIVO

- Imposte differite sul reddito (Deuda per Impesto Diferido) 1.709.196,85 USD

PATRIMONIO NETTO (Patrimonio neto) 3.448.584,15 USD

Si procede a convertire i valori suindicati da USD ad EURO, utilizzando come riferimento il tasso di cambio USD/EURO del 1° novembre 2026 pari a 1 USD = 0,90 EURO

Determinazione Patrimonio Netto al 31 ottobre 2026 in EURO

ATTIVO

- Cave e Terre (Bienes de Uso) 4.623.951,00 euro

PASSIVO

- Imposte differite sul reddito (Deuda per Impesto Diferido) 1.536.353,00 euro

PATRIMONIO NETTO (Patrimonio netto) 3.087.598,00 euro

Poiché il patrimonio netto rettificato al **31 ottobre 2026** non evidenzia riduzioni significative rispetto al patrimonio netto rettificato al **31 maggio 2026**, assunto quale parametro di riferimento per la prima procedura competitiva, il Curatore ritiene **congruo** mantenere quale riferimento il **prezzo base** fissato per la I° Asta, applicando esclusivamente le **riduzioni percentuali** autorizzate dal Giudice Delegato per gli esperimenti successivi di vendita.

Conseguentemente, il prezzo base della **III° asta** sarà determinato mediante applicazione delle riduzioni autorizzate sul prezzo base della I° pari ad **€ 2.000.000,00**. ***

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima, nei mappali e nelle foto pubblicati sul sito **www.gobid.it**, che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi.

Si informa, inoltre, che l'ulteriore documentazione elencata in calce al presente avviso è consultabile previa richiesta da indirizzare a gobid@pec.it. L'accesso a tale documentazione sarà subordinato alla sottoscrizione di un accordo di riservatezza (NDA) e all'autorizzazione del Curatore .

***

CONDIZIONI di GARA e di VENDITA

La vendita si svolgerà alle seguenti condizioni.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

L'Avviso di vendita sarà redatto in italiano, spagnolo, cinese e inglese. Tuttavia, in caso di interpretazioni o contestazioni, farà fede esclusivamente l'Avviso e la documentazione redatta in italiano ed il Tribunale competente sarà il Tribunale di Trento.

La pubblicazione nei termini di legge della presente procedura competitiva sarà garantita nell'arco temporale indicato nella sezione "durata della gara".

La cessione della partecipazione nella società Sierra Invest Patagonia S.r.l. da parte della Procedura è soggetta alla normativa Argentina in materia di "**imposte sulle plusvalenze**" derivanti dalla cessione di quote societarie. Le plusvalenze generate dalla vendita di quote sono tassate come reddito anche per i soggetti non residenti in Argentina. La plusvalenza sarà calcolata come differenza tra il prezzo di vendita delle quote e il costo d'acquisto, considerando eventuali spese accessorie. Tuttavia, in via prudenziale, ai fini del presente bando va considerato che la plusvalenza corrisponderà al valore di aggiudicazione della vendita delle quote.

L'**imposta dovuta allo Stato Argentino sarà pari al 15%** del **valore di aggiudicazione**, e sarà a **carico dell'AGGIUDICATARIO**, che provvederà al pagamento al momento del trasferimento delle quote. ***

La vendita dei beni si intende forzata (Art. 2919 Codice Civile italiano), è disposta per i beni visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa e non può essere impugnata per causa di lesione (Art. 2922 Codice Civile italiano).

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

È esclusa qualsiasi responsabilità a carico di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., così come del Curatore Fallimentare riguardo l'esistenza di diritti di terzi su beni oggetto della vendita (Art. 2920 Codice Civile italiano).

Con la partecipazione all'asta ogni Utente dichiara di essere consapevole che, in caso di aggiudicazione, ogni onere e spesa per l'adeguamento dei beni acquistati alle vigenti normative, incluse quelle in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro, tutela ambientale ed ecologica sono a carico dell'aggiudicatario. La presente vendita deve considerarsi come vendita 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura.

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. e la Procedura declinano ogni responsabilità per eventuali errori, omissioni ed imprecisioni nelle foto, nelle descrizioni, nelle quantità ed in ogni altro dettaglio indicato nei cataloghi lotto; per questo motivo la visione dei lotti è fortemente raccomandata in modo da verificare la reale condizione dei beni in asta.

DURATA della GARA

L'esperimento di vendita si svolgerà a partire dal giorno **18 NOVEMBRE 2026 alle ore 10:00 (ORA ITALIANA)** e terminerà il giorno **22 FEBBRAIO 2027 alle ore 18:00 (ORA ITALIANA), salvo extra time.**

MODALITA' della VENDITA – FORMULAZIONE delle OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva on line tramite il sito ***www.gobid.it*** secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate sul sito stesso e riportate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, qui di seguito.

MODALITA' di PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'utente interessato sarà chiamato a registrarsi dapprima al sito ***www.gobid.it*** e, poi, alla singola asta di riferimento, accettandone espressamente le Condizioni Generali e le Condizioni Specifiche.

L'utente registrato sarà tenuto, poi, a versare il deposito cauzionale richiesto e la documentazione come di seguito indicata ed attendere l'abilitazione da parte di Gobid.it.

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'Utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti **documenti** tramite upload nella sezione "***i Miei Documenti***" o tramite invio all'indirizzo ***gobid@pec.it***:

- Copia contabile del bonifico effettuato a titolo di **deposito cauzionale**. Il versamento della **cauzione** si effettua tramite **bonifico bancario** sul **conto corrente italiano** intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (MONTE PASCHI DI SIENA SPA – AGENZIA DI FABRIANO: IBAN: IT 43 K 01030 21100 000000414486 - Swift/BIC: PASCITM1K07), con la seguente causale: **numero del fallimento, numero dell'asta**. Se l'offerente è **PERSONA FISICA**:
- copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestata la partecipazione sociale (non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito).
- copia del CODICE FISCALE ovvero numero identificativo del soggetto rilasciato dal Paese Estero;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).
- se l'offerente è minorenne/interdetto/inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare.

Se l'offerente è una **PERSONA GIURIDICA**:

- visura camerale o certificato rilasciato dal Registro delle Imprese (il documento dovrà essere stato emesso entro i 6 mesi precedenti la data di formulazione offerta). Se soggetto estero certificato di iscrizione al competente ufficio delle imprese, ove risulti l'iscrizione della società nel Paese Estero.
- copia di un documento di identità (carta d'identità ovvero passaporto) in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, se privo dei poteri occorrenti alla firma o

qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

- copia del CODICE FISCALE ovvero numero identificativo del soggetto rilasciato dal Paese Estero del soggetto che ha sottoscritto l'offerta.
- eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana.
- procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

Una volta ricevuta l'abilitazione (ad incasso del deposito avvenuto), l'utente registrato potrà effettuare le puntate on line all'interno della scheda del lotto presente su ***www.gobid.it*** fino alla scadenza dell'asta. Al termine dell'asta inizierà la fase istruttoria di aggiudicazione provvisoria dei lotti che avrà durata massima di 48 ore lavorative, salvo diverse disposizioni indicate nelle condizioni specifiche. Al termine della fase istruttoria verrà data comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria al miglior offerente.
Le puntate effettuate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale di acquisto. Nel caso in cui l'aggiudicazione al miglior offerente dovesse decadere, la stessa verrà attribuita ad oltranza, al successivo miglior offerente.
Il Curatore Fallimentare, in qualità di responsabile della procedura di vendita, potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 107, quarto comma, Legge Fallimentare e sospendere la vendita in caso di ricezione di un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, entro il termine di 10 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.
Per tutto quanto non espressamente qui richiamato (a titolo esemplificativo e non esaustivo, mancato rispetto delle condizioni di vendita, diritti d'asta a carico dell'acquirente, funzionamento dell'extra time) si rimanda alle condizioni di vendita pubblicate sul sito **www.gobid.it.**

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara.
In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.
Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione.
Terminata la gara, salvo presentazione di offerta migliorativa di cui all'art. 107 co. 4, Legge Fallimentare si procederà con l'aggiudicazione definitiva.
Nel caso i partecipanti all'asta non si aggiudichino alcun bene, la cauzione verrà restituita entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.
Considerato che la vendita riguarda l'intera partecipazione di una società argentina, il Giudice Delegato detiene la facoltà di annullare l'aggiudicazione per qualsiasi motivo ritenuto opportuno. In tal caso, sarà disposta la restituzione degli eventuali acconti o caparre versati nel corso della procedura, e l'aggiudicatario non avrà diritto a risarcimenti ad alcun titolo.

MODALITA' di VERSAMENTO del PREZZO da PARTE dell'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli Organi della Procedura.

Il versamento del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla Procedura entro il termine non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Se, in caso di aggiudicazione, l'offerente non dovesse perfezionare l'acquisto entro i termini stabiliti, in qualità sia di prezzo di aggiudicazione che di Buyer's Premium, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati verranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo migliore offerente.

Il Buyer's Premium oltre Iva dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria), unitamente agli oneri accessori di gestione, ove previsti.

TRASFERIMENTO di PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà delle quote di partecipazione avverrà con atto di Notaio con sede in Argentina designato dalla Procedura solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium (oltre Iva nella misura del 22%), e degli oneri previsti dalla legge argentina.

Il Curatore avrà la facoltà di rilasciare procura notarile a un soggetto argentino per la stipula dell'atto.

Un importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione verrà depositato da parte della Procedura presso un Notaio Italiano. Tale deposito ha lo scopo di garantire l'Acquirente contro eventuali sopravvenienze fiscali che dovessero manifestarsi successivamente al trasferimento delle quote. Il deposito sarà consegnato alla Procedura Concorsuale trascorso un anno dal trasferimento delle quote. In assenza di contestazioni fiscali o di debiti tributari non dichiarati entro il termine stabilito, il Notaio provvederà a rilasciare l'importo depositato alla Procedura Concorsuale. Qualora si presentassero sopravvenienze fiscali, l'Acquirente dovrà comunicarle tempestivamente alla Procedura, fornendo la documentazione necessaria.

Le quote societarie verranno vendute libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non.

E' responsabilità dell'acquirente procedere alla registrazione, sia ai fini legali che fiscali, richieste ai soggetti non residenti in Argentina per poter detenere una società di diritto argentino.

DIRITTI d'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA nella misura del 22%, spettanti alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., calcolati sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

BUYER'S PREMIUM CRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI*

Da - a	€ 0,00	€ 800.000,00	2,5%
Oltre	€ 800.000,00		4%

* con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's Premium risulti inferiore).

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota crescente al crescere degli scaglioni. Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato per almeno 30 giorni sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sul sito ***www.gobid.it***.

La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di vendita, delle relazioni di stima e degli allegati di cui in calce, pubblicate su ***www.gobid.it*** e/o disponibili previa sottoscrizione di accordo di riservatezza (NDA), alle quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

Per qualsiasi **informazione** è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. al numero +390286882269, **info@gobid.it** ovvero al Curatore fallimentare dott. Carlo Delladio – **Tel +390461/421925, +390250309516, e-mail info@adelca.it.**

Copia integrale del presente avviso e dei documenti allegati sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del Curatore Fallimentare.

Estratto del presente avviso sarà:

- soggetto ad ogni altra forma di pubblicità prevista dalla legge.

***

Trento, 16 novembre 2026

Il Curatore Fallimentare
dott. Carlo Delladio

Allegati

1) Atto costitutivo e statuto sociale della società Sierra Invest Patagonica S.r.l.;
2) Certificato iscrizione AFIP;
3) Certificato debiti fiscali AFIP;
4) Perizia di Stima delle cave di porfido redatta dalla società **VRG** "*Valuation Research Group*" d.d. 21 novembre 2024;
5) Contratto di locazione della Cantera Gonzàles alla Pùrpura Cooperativa de Trabajo Ltda;
6) Pòliza de Seguiro de Cauciòn Garantias de Alquileres;
7) Bilancio esercizio 30 giugno 2023 approvato dai Soci;
8) Bilancio esercizio 30 giugno 2024 approvato dai Soci;
9) Bilancio esercizio 30 giugno 2025 approvato dai Soci;
10) Bilancio esercizio 30 giugno 2026 registrato;
11) Bilancio esercizio infrannuale 1° luglio – 31 ottobre 2026 con rivalutazione delle Cave; 12) Documentazione fotografica delle "Cave di Porfido"; 13) Riferimenti mappali geolocalizzati.