

STUDIO ASSOCIATO  
SAPPA AMBROSO SANVITO  
Via 42 Martiri, n. 165/B  
28924 VERBANIA  
Tel. 0323 345835 - Fax 0323 342039  
Professionista delegato  
Avv. Riccardo Sappa  
Pec: avvricardosappa@cnfpec.it

**TRIBUNALE DI VERBANIA**

**Sezione Fallimentare**

**Fallimento n. 5/2020 R.G.F.**

Giudice Delegato: Dott.ssa Antonietta Sacco

Curatore Fallimentare: Studio Associato Sappa Ambroso Sanvito

(professionista delegato Avv. Riccardo Sappa)

\* \* \*

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE  
TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA**

**LOTTO UNICO**

Il sottoscritto Avv. Riccardo Sappa, professionista delegato dello Studio Associato Sappa Ambroso Sanvito, Curatore del fallimento sopra indicato,

- visto il decreto del Signor Giudice Delegato del 6 agosto 2020 con il quale è stato approvato il programma di liquidazione e autorizzata l'esecuzione degli atti conformi;

**AVVISA**

che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili della procedura ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche del Tribunale di Verbania - Sezione Procedure Concorsuali" (in seguito "**Regolamento**") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

## 1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA SUDDIVISI IN LOTTE E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

**Descrizione:** Piena ed intera proprietà di terreni di varia natura ubicati in una zona destinata urbanisticamente a Piano per l'insediamento produttivo (P.I.P.) in località Prati di S. Martino.

**Ubicazione:** Comune di Fontaneto D'Agogna (NO),

**Dati Catastali:** C.T. Fontaneto D'Agogna

**Foglio 3 mappale 225** bosco misto superficie mq 54 (R.D. € 0,07, R.A. € 0,07)

**Foglio 3 mappale 228** bosco misto superficie mq 70 (R.D. € 0,09, R.A. € 0,09)

**Foglio 3 mappale 240** bosco misto superficie mq 40 (R.D. € 0,05, R.A. € 0,01)

**Foglio 3 mappale 414** prato irriguo superficie mq 960 (R.D. € 6,35, R.A. € 6,94)

**Foglio 3 mappale 527** bosco alto superficie mq 29 (R.D. € 0,07, R.A. € 0,01)

**Foglio 3 mappale 528** bosco alto superficie mq 16 (R.D. € 0,04, R.A. € 0,01)

**Foglio 3 mappale 529** bosco alto superficie mq 25 (R.D. € 0,06, R.A. € 0,01)

**Foglio 3 mappale 530** bosco alto superficie mq 38 (R.D. € 0,09, R.A. € 0,02)

**Foglio 3 mappale 531** bosco alto superficie mq 52 (R.D. € 0,12, R.A. € 0,03)

**Foglio 3 mappale 542** prato irriguo superficie mq 650 (R.D. € 4,30, R.A. € 4,70)

**Foglio 3 mappale 543** prato irriguo superficie mq 440 (R.D. € 2,91, R.A. € 3,18)

**Foglio 3 mappale 545** bosco alto superficie mq 35 (R.D. € 0,08, R.A. € 0,02)

**Foglio 3 mappale 570** prato irriguo superficie mq 410 (R.D. € 2,71, R.A. € 2,96)

**Foglio 3 mappale 587** bosco misto superficie mq 35 (R.D. € 0,05, R.A. € 0,01)

**Foglio 3 mappale 588** bosco misto superficie mq 45 (R.D. € 0,06, R.A. € 0,01)

**Foglio 3 mappale 612** prato irriguo superficie mq 1020 (R.D. € 6,74, R.A. € 7,38)

**Foglio 3 mappale 1102** prato irriguo superficie mq 10 (R.D. € 0,07, R.A. € 0,07)

**Foglio 3 mappale 1196** relitto stradale superficie mq 1217

**Foglio 3 mappale 1303** relitto stradale superficie mq 140

**Foglio 3 mappale 1305** relitto stradale superficie mq 150

**Foglio 3 mappale 1306** relitto stradale superficie mq 240

**Foglio 3 mappale 1307** relitto stradale superficie mq 135

**Foglio 3 mappale 1312** bosco misto superficie mq 330 (R.D. € 0,43, R.A. € 0,10)

**Foglio 3 mappale 1313** bosco alto superficie mq 470 (R.D. € 1,09, R.A. € 0,24)

Foglio 3 mappale 1314 bosco alto superficie mq 390 (R.D. € 0,91, R.A. € 0,20)  
Foglio 3 mappale 1317 seminativo superficie mq 760 (R.D. € 5,89, R.A. € 4,91)  
Foglio 3 mappale 1320 bosco misto superficie mq 40 (R.D. € 0,05, R.A. € 0,01)  
Foglio 3 mappale 1321 bosco misto superficie mq 10 (R.D. € 0,01, R.A. € 0,01)  
Foglio 3 mappale 1323 bosco misto superficie mq 25 (R.D. € 0,03, R.A. € 0,01)  
Foglio 3 mappale 1324 bosco misto superficie mq 5 (R.D. € 0,01, R.A. € 0,01)  
Foglio 3 mappale 1326 bosco misto superficie mq 40 (R.D. € 0,05, R.A. € 0,01)  
Foglio 3 mappale 1327 bosco misto superficie mq 5 (R.D. € 0,01, R.A. € 0,01)  
Foglio 3 mappale 1329 bosco misto superficie mq 50 (R.D. € 0,06, R.A. € 0,02)  
Foglio 3 mappale 1330 bosco misto superficie mq 5 (R.D. € 0,01, R.A. € 0,01)  
Foglio 3 mappale 1332 bosco misto superficie mq 60 (R.D. € 0,08, R.A. € 0,02)  
Foglio 3 mappale 1334 bosco misto superficie mq 60 (R.D. € 0,08, R.A. € 0,02)  
Foglio 3 mappale 1335 bosco alto superficie mq 425 (R.D. € 0,99, R.A. € 0,22)  
Foglio 3 mappale 1336 bosco alto superficie mq 240 (R.D. € 0,56, R.A. € 0,12)  
Foglio 3 mappale 1338 bosco alto superficie mq 10 (R.D. € 0,02, R.A. € 0,01)  
Foglio 3 mappale 1340 bosco misto superficie mq 220 (R.D. € 0,28, R.A. € 0,07)  
Foglio 3 mappale 1342 bosco misto superficie mq 350 (R.D. € 0,45, R.A. € 0,11)  
Foglio 3 mappale 1345 bosco misto superficie mq 540 (R.D. € 0,70, R.A. € 0,17)  
Foglio 3 mappale 1347 prato irriguo superficie mq 130 (R.D. € 0,91, R.A. € 0,77)  
Foglio 3 mappale 1350 seminativo arborato superficie mq 420 (R.D. € 3,25, R.A. € 2,71)  
Foglio 3 mappale 1352 bosco alto superficie mq 110 (R.D. € 0,26, R.A. € 0,06)  
Foglio 3 mappale 1353 bosco alto superficie mq 20 (R.D. € 0,05, R.A. € 0,01)  
Foglio 3 mappale 1355 bosco alto superficie mq 50 (R.D. € 0,12, R.A. € 0,03)  
Foglio 3 mappale 1357 bosco alto superficie mq 45 (R.D. € 0,10, R.A. € 0,02)  
Foglio 3 mappale 1359 bosco alto superficie mq 100 (R.D. € 0,23, R.A. € 0,05)  
Foglio 3 mappale 1361 bosco ceduo superficie mq 540 (R.D. € 0,56, R.A. € 0,03)  
Foglio 3 mappale 1362 bosco ceduo superficie mq 190 (R.D. € 0,20, R.A. € 0,01)  
Foglio 3 mappale 1365 bosco ceduo superficie mq 200 (R.D. € 0,21, R.A. € 0,01)  
Foglio 3 mappale 1368 bosco misto superficie mq 90 (R.D. € 0,12, R.A. € 0,03)  
Foglio 3 mappale 1369 bosco alto superficie mq 430 (R.D. € 1,00, R.A. € 0,22)  
Foglio 3 mappale 1370 bosco alto superficie mq 110 (R.D. € 0,26, R.A. € 0,06)  
Foglio 3 mappale 1371 bosco alto superficie mq 210 (R.D. € 0,49, R.A. € 0,11)  
Foglio 3 mappale 1372 bosco alto superficie mq 200 (R.D. € 0,46, R.A. € 0,10)  
Foglio 3 mappale 1374 bosco alto superficie mq 250 (R.D. € 0,58, R.A. € 0,13)

Foglio 3 mappale 1376 bosco alto superficie mq 40 (R.D. € 0,09, R.A. € 0,02)  
Foglio 3 mappale 1378 bosco misto superficie mq 770 (R.D. € 0,99, R.A. € 0,24)  
Foglio 3 mappale 1380 bosco alto superficie mq 110 (R.D. € 0,26, R.A. € 0,06)  
Foglio 3 mappale 1382 bosco misto superficie mq 280 (R.D. € 0,36, R.A. € 0,09)  
Foglio 3 mappale 1451 prato irriguo superficie mq 25 (R.D. € 0,17, R.A. € 0,18)  
Foglio 3 mappale 1504 relitto stradale superficie mq 270  
Foglio 3 mappale 1571 prato irriguo superficie mq 1 (R.D. € 0,01, R.A. € 0,01)  
Foglio 3 mappale 1573 prato irriguo superficie mq 848 (R.D. € 5,61, R.A. € 6,13)  
Foglio 3 mappale 1575 prato irriguo superficie mq 510 (R.D. € 3,37, R.A. € 3,69)  
Foglio 3 mappale 1577 prato irriguo superficie mq 200 (R.D. € 1,32, R.A. € 1,45)  
Foglio 3 mappale 1579 prato irriguo superficie mq 15 (R.D. € 0,10, R.A. € 0,11)  
Foglio 3 mappale 1580 prato irriguo superficie mq 35 (R.D. € 0,23, R.A. € 0,25)  
Foglio 3 mappale 1582 prato irriguo superficie mq 390 (R.D. € 2,58, R.A. € 2,82)  
Foglio 3 mappale 1628 prato irriguo superficie mq 713 (R.D. € 4,71, R.A. € 5,16)  
Foglio 3 mappale 1630 prato irriguo superficie mq 287 (R.D. € 1,90, R.A. € 2,08)  
Foglio 3 mappale 1632 prato irriguo superficie mq 86 (R.D. € 0,57, R.A. € 0,62)  
Foglio 3 mappale 1634 prato irriguo superficie mq 2187 (R.D. € 14,46, R.A. € 15,81)  
Foglio 3 mappale 1636 prato irriguo superficie mq 383 (R.D. € 2,53, R.A. € 2,77)  
Foglio 3 mappale 1638 prato irriguo superficie 238 (R.D. € 1,57, R.A. € 1,72)  
Foglio 3 mappale 1640 prato irriguo superficie 440 (R.D. € 2,94, R.A. € 3,21)  
Foglio 3 mappale 1666 prato irriguo superficie mq 86 (R.D. € 0,57, R.A. € 0,62)  
Foglio 3 mappale 1669 prato irriguo superficie mq 1044 (R.D. € 6,90, R.A. € 7,55)  
Foglio 3 mappale 1671 prato irriguo superficie mq 410 (R.D. € 2,71, R.A. € 2,96)  
Foglio 3 mappale 1673 prato irriguo superficie mq 99 (R.D. € 0,65, R.A. € 0,72)  
Foglio 3 mappale 1675 prato irriguo superficie mq 170 (R.D. € 1,12, R.A. € 1,23)  
Foglio 3 mappale 1679 prato irriguo superficie mq 89 (R.D. € 0,59, R.A. € 0,64)  
Foglio 3 mappale 1681 prato irriguo superficie mq 77 (R.D. € 0,51, R.A. € 0,56)  
Foglio 3 mappale 1683 prato irriguo superficie mq 150 (R.D. € 0,99, R.A. € 1,08)  
Foglio 3 mappale 1685 prato irriguo superficie mq 333 (R.D. € 2,20, R.A. € 2,41)  
Foglio 3 mappale 1687 prato irriguo superficie mq 1926 (R.D. € 12,73, R.A. € 13,93)  
Foglio 3 mappale 1689 prato irriguo superficie mq 479 (R.D. € 3,17, R.A. € 3,46)  
Foglio 3 mappale 1691 prato irriguo superficie mq 298 (R.D. € 1,97, R.A. € 2,15)  
Foglio 5 mappale 148 bosco misto superficie mq 90 (R.D. € 0,12, R.A. € 0,03)  
Foglio 5 mappale 149 seminativo superficie mq 330 (R.D. € 2,73, R.A. € 2,22)

Foglio 5 mappale 160 prato irriguo superficie mq 2180 (R.D. € 14,41, R.A. € 15,76)  
Foglio 5 mappale 251 prato irriguo superficie mq 3070 (R.D. € 20,29, R.A. € 22,20)  
Foglio 5 mappale 258 bosco alto superficie mq 600 (R.D. € 1,39, R.A. € 0,31)  
Foglio 5 mappale 506 bosco misto superficie mq 80 (R.D. € 0,10, R.A. € 0,02)  
Foglio 5 mappale 507 seminativo superficie mq 320 (R.D. € 2,64, R.A. € 2,15)  
Foglio 5 mappale 508 seminativo superficie mq 1960 (R.D. € 13,46, R.A. € 13,16)  
Foglio 5 mappale 1393 prato irriguo superficie mq 647 (R.D. € 4,28, R.A. € 4,68)  
Foglio 5 mappale 1395 prato irriguo superficie mq 316 (R.D. € 2,09, R.A. € 2,28)  
Foglio 5 mappale 1397 prato irriguo superficie mq 23 (R.D. € 0,15, R.A. € 0,17)  
Foglio 5 mappale 1399 prato irriguo superficie mq 880 (R.D. € 5,82, R.A. € 6,36)  
Foglio 5 mappale 1401 prato irriguo superficie mq 480 (R.D. € 3,17, R.A. € 3,47)  
Foglio 5 mappale 1403 prato irriguo superficie mq 238 (R.D. € 1,57, R.A. € 1,72)  
Foglio 5 mappale 1405 prato irriguo superficie mq 347 (R.D. € 2,29, R.A. € 2,51)  
Foglio 5 mappale 1407 prato irriguo superficie mq 165 (R.D. € 1,09, R.A. € 1,19)  
Foglio 5 mappale 1409 prato irriguo superficie mq 269 (R.D. € 1,78, R.A. € 1,94)  
Foglio 5 mappale 1411 prato irriguo superficie mq 57 (R.D. € 0,38, R.A. € 0,41)  
Foglio 5 mappale 1413 prato irriguo superficie mq 97 (R.D. € 0,64, R.A. € 0,70)  
Foglio 5 mappale 1415 prato irriguo superficie mq 87 (R.D. € 0,58, R.A. € 0,63)  
Foglio 5 mappale 1417 prato irriguo superficie mq 50 (R.D. € 0,33, R.A. € 0,36)  
Foglio 5 mappale 1419 prato irriguo superficie mq 35 (R.D. € 0,23, R.A. € 0,25)  
Foglio 5 mappale 1421 prato irriguo superficie mq 57 (R.D. € 0,38, R.A. € 0,41)  
Foglio 5 mappale 1423 prato irriguo superficie mq 53 (R.D. € 0,35, R.A. € 0,38)  
Foglio 5 mappale 1425 prato irriguo superficie mq 2706 (R.D. € 17,89, R.A. € 19,57)  
Foglio 5 mappale 1427 prato irriguo superficie mq 12 (R.D. € 0,08, R.A. € 0,09)  
Foglio 5 mappale 1429 prato irriguo superficie mq 109 (R.D. € 0,72, R.A. € 0,79)  
Foglio 5 mappale 1431 prato irriguo superficie mq 93 (R.D. € 0,61, R.A. € 0,67)  
Foglio 5 mappale 1433 prato irriguo superficie mq 37 (R.D. € 0,24, R.A. € 0,27)  
Foglio 5 mappale 1435 prato irriguo superficie mq 19 (R.D. € 0,13, R.A. € 0,14)  
Foglio 5 mappale 1437 prato irriguo superficie mq 4 (R.D. € 0,03, R.A. € 0,03)  
Foglio 5 mappale 1439 prato irriguo superficie mq 3927 (R.D. € 32,45, R.A. € 26,37)  
Foglio 5 mappale 1441 prato irriguo superficie mq 20 (R.D. € 0,16, R.A. € 0,14)  
Foglio 5 mappale 1443 prato irriguo superficie mq 27 (R.D. € 0,22, R.A. € 0,20)  
Foglio 5 mappale 1445 prato irriguo superficie mq 7 (R.D. € 0,05, R.A. € 0,05)  
Foglio 5 mappale 1447 prato irriguo superficie mq 1 (R.D. € 0,01, R.A. € 0,01)

Foglio 5 mappale 1524 prato irriguo superficie mq 186 (R.D. € 1,23, R.A. € 1,34)  
Foglio 5 mappale 1526 seminativo superficie mq 662 (R.D. € 5,47, R.A. € 4,44)  
Foglio 5 mappale 1527 seminativo superficie mq 188 (R.D. € 1,55, R.A. € 1,26)  
Foglio 5 mappale 1528 seminativo superficie mq 1297 (R.D. € 10,72, R.A. € 8,71)  
Foglio 5 mappale 1531 semin arborato superficie mq 257 (R.D. € 2,12, R.A. € 1,73)  
Foglio 5 mappale 1532 seminativo superficie mq 595 (R.D. € 4,92, R.A. € 3,99)  
Foglio 5 mappale 1533 seminativo superficie mq 225 (R.D. € 1,86, R.A. € 1,51)  
Foglio 5 mappale 1534 semin arborato superficie mq 524 (R.D. € 4,33, R.A. € 3,52)  
Foglio 5 mappale 1535 semin arborato superficie mq 126 (R.D. € 1,04, R.A. € 0,85)  
Foglio 5 mappale 1537 seminativo superficie mq 139 (R.D. € 1,15, R.A. € 0,93)  
Foglio 5 mappale 1538 semin arborato superficie mq 3437 (R.D. € 28,40, R.A. € 23,08)  
Foglio 5 mappale 1539 semin arborato superficie mq 1712 (R.D. € 14,15, R.A. € 11,49)  
Foglio 5 mappale 1541 semin arborato superficie mq 670 (R.D. € 5,54, R.A. € 4,50)  
Foglio 5 mappale 1542 semin arborato superficie mq 906 (R.D. € 7,49, R.A. € 6,08)  
Foglio 5 mappale 1544 semin arborato superficie mq 1442 (R.D. € 11,92, R.A. € 9,68)  
Foglio 5 mappale 1545 semin arborato superficie mq 288 (R.D. € 2,38, R.A. € 1,93)  
Foglio 5 mappale 1546 semin arborato superficie mq 510 (R.D. € 4,21, R.A. € 3,42)  
Foglio 5 mappale 1548 seminativo superficie mq 184 (R.D. € 1,52, R.A. € 1,24)  
Foglio 5 mappale 1550 seminativo superficie mq 1758 (R.D. € 14,53, R.A. € 11,80)  
Foglio 5 mappale 1551 seminativo superficie mq 52 (R.D. € 0,43, R.A. € 0,35)  
Foglio 5 mappale 1552 seminativo superficie mq 146 (R.D. € 1,21, R.A. € 0,98)  
Foglio 5 mappale 1554 seminativo superficie mq 236 (R.D. € 1,95, R.A. € 1,58)  
Foglio 5 mappale 1555 seminativo superficie mq 390 (R.D. € 3,22, R.A. € 2,62)  
Foglio 5 mappale 1556 seminativo superficie mq 24 (R.D. € 0,20, R.A. € 0,16)  
Foglio 5 mappale 1559 semin arborato superficie mq 303 (R.D. € 2,50, R.A. € 2,03)  
Foglio 5 mappale 1560 semin arborato superficie mq 617 (R.D. € 5,10, R.A. € 4,14)  
Foglio 5 mappale 1561 semin arborato superficie mq 126 (R.D. € 1,04, R.A. € 0,85)  
Foglio 5 mappale 1562 semin arborato superficie mq 885 (R.D. € 7,31, R.A. € 5,94)  
Foglio 5 mappale 1563 semin arborato superficie mq 949 (R.D. € 7,84, R.A. € 6,37)  
Foglio 5 mappale 1564 seminativo superficie mq 348 (R.D. € 2,88, R.A. € 2,34)  
Foglio 5 mappale 1565 seminativo superficie mq 352 (R.D. € 2,91, R.A. € 2,36)  
Foglio 5 mappale 1568 seminativo superficie mq 119 (R.D. € 0,98, R.A. € 0,80)  
Foglio 5 mappale 1569 seminativo superficie mq 551 (R.D. € 4,55, R.A. € 3,70)  
Foglio 5 mappale 1570 seminativo superficie mq 3 (R.D. € 0,02, R.A. € 0,02)

**Foglio 5 mappale 1572** seminativo superficie mq 41 (R.D. € 0,34, R.A. € 0,28)  
**Foglio 5 mappale 1576** seminativo superficie mq 40 (R.D. € 0,33, R.A. € 0,27)  
**Foglio 5 mappale 1577** seminativo superficie mq 889 (R.D. € 7,35, R.A. € 5,97)  
**Foglio 5 mappale 1579** seminativo superficie mq 282 (R.D. € 2,33, R.A. € 1,89)  
**Foglio 5 mappale 1580** seminativo superficie mq 899 (R.D. € 7,43, R.A. € 6,04)  
**Foglio 5 mappale 1582** prato irriguo superficie mq 1831 (R.D. € 12,10, R.A. € 13,24)  
**Foglio 5 mappale 1583** prato irriguo superficie mq 633 (R.D. € 4,18, R.A. € 4,58)

**Confini "PIP 1" in un sol corpo Fg 3:** mappali 1639, 1637, 1635, 1633, 1509, 1631, 1629, 1627, 1625, 1623, 1621, 1619, 1550, 1552, 1555, 1558, 1561, 1564, 1566, 1568, 1570, 1572, 1574, 1576, 1578, 1581, 464, 766, 1604, 1121, 468, 467, 466, 463, 462, 461, 458, 456, 455, 454, 453, 452, 451, 450, 515, 448, 445, 444, 544; rimangono interclusi i mappali 411, 412, 416, 417 e 1697.

**Confini "reliquati" Fg 3:**

- **Il mappale 102** confina con i mappali 1421 e 1496.
- **I mappali 225, 228, 587, 588, 240** confinano in un sol corpo con i mappali 620, 1046, 200, 222 e canale San Martino.

**Confini "SUE 10" fg. 3:** in un sol corpo i mappali 832, 1315, 1308, 1316, 1320, 1319, 1322, 1325, 1328, 1331, 1333, 1381, 1304, 1373, 1337, 1339, 1341, 1348, 1344, 1311, 1309, Strada Statale 229, 921, 1745, 1746, 1762, 1343, 1767, rio, 1375, 1351, 1354, 1356, 1358, 1379, 1360, 1367, strada, 1364, 1366, 1363, 1505, 1786, 1531, 1532, 1533, rio, 40 e 29.

**Confini "PIP 5" fg. 5:** in un sol corpo i mappali 120, 68, 69, 481, 1566, 1567, 1557, ancora 1567, ancora 1566, 159, ancora 1566, 138, 132, 75, 1394, 1396, 1398, 1400, 1402, 1404, 1406, 1408, 1410, 1412, 1414, 1416, 1418, 1420, 1422, 1424, 1428, 190, 1430, 1432, 1434, 1436, 1438, 1440, 1442, 1444, 1446, 1448, 1450, altro foglio di mappa, 252, 1525, 1540, 1543, 1547, 1549, 1553, 1529, 234, 1530, 1581, 1578, 1575, 1573, 1571, 883, 896, 880, 891, 892 e 894; rimangono interclusi i mappali 171 e 180

- **I mappali 148, 149, 506 e 507** confinano in un sol corpo con i mappali: 146,

147, 1578, 150, 151 e torrente.

- **Il mappale 258** confina con i mappali 257, 252, 259 e altro foglio di mappa.

**Proprietà:** Quota 1/1

**Superficie catastale totale:** mq 70.145

**Prezzo base di vendita del lotto:** € 224.000,00 (duecentoventiquattromila/00)

**Cauzione:** € 20.016,00 (diecimilasedici/00)

**Rilancio minimo:** € 20.000,00 (diecimila/00)

**Rilancio massimo:** € 40.000,00 (ventimila/00)

**Si precisa che l'importo della cauzione sopra indicato è comprensivo di € 16,00 per imposta di bollo.**

La curatela si avvale dell'opzione per l'applicazione dell'IVA nella misura di legge.

#### Osservazioni

##### **1) Stato di occupazione:**

Libero

##### **2) Inquadramento Edilizio - Urbanistico**

La società fallita non è stata in grado di completare le opere previste nell'ultima convenzione stipulata con il Comune di Fontaneto d'Agogna.

A seguito dell'indagine svolta presso gli uffici comunali è stato possibile verificare che in riferimento alla convenzione del 18 febbraio 2009 il rilevato arginale collegato alla zona industriale A26 San Martino in sponda sinistra del Torrente Agogna è stato completato e collaudato.

Per il completamento della fognatura in via Tuvina l'ultimo aggiornamento del 20/09/2011 precisava che mancavano ancora opere per complessivi € 84.000,00.

La rotatoria e la nuova strada di collegamento alla nuova area industriale Prati di San Martino non sono state realizzate.

Inoltre, non risultano eseguite le urbanizzazioni previste per il PIP 1 in riferimento al progetto definitivo piano degli insediamenti produttivi "San Martino completamento 2009", approvato con verbale di deliberazione del consiglio comunale n.28 del 20/10/2010.

Le destinazioni urbanistiche dei terreni in oggetto sono meglio specificate nella perizia tecnico estimativa redatta dall'Architetto Giuseppe Papa, datata 3 aprile 2024.

Al riguardo si precisa che la vendita è subordinata alle seguenti condizioni:

- i beni vengono posti all'incanto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con esclusione di ogni di ogni garanzia per vizi e difformità in favore dell'acquirente che dovrà intendersi espressamente rinunciata da parte di quest'ultimo;
- i beni e i diritti oggetto dei lotti di vendita sono meglio descritti nella Relazione Tecnico Estimativa redatta in data 3 aprile 2024 dal tecnico della procedura, Arch. Giuseppe Papa, nonché nei relativi allegati, documenti che devono intendersi parti integranti del presente avviso muniti di efficacia ad esso prevalente nella identificazione e descrizione del compendio immobiliare;

## **2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.**

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni:

### **2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.**

Gli interessati sono invitati a partecipare **alla gara di vendita con modalità telematica** che si aprirà il giorno **5 dicembre 2024** alle ore 09:00 e terminerà il giorno **3 gennaio 2025** alle ore 12:00. Si precisa che la richiesta di partecipazione, esclusivamente mediante registrazione sul portale incaricato della pubblicazione del presente avviso e della raccolta di tale richiesta, potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19 dicembre 2024; la registrazione effettuata dopo tale termine non consentirà la partecipazione alla procedura competitiva e, pertanto, sarà respinta.

Si precisa altresì che il versamento della cauzione dovuta all'atto della richiesta di partecipazione (mediante l'iscrizione al sito sopra descritta) dovrà risultare sul conto corrente bancario della procedura fallimentare con data valuta di accredito al beneficiario non successiva al termine di partecipazione sopra indicato.

Si precisa, infine, che la partecipazione alla gara costituisce accettazione di tutte le condizioni di vendita contenute nel previsto avviso, oltre che delle disposizioni di legge che disciplinano la vendita stessa.

**Ove pervengano offerte dopo le ore 12:00 del giorno antecedente la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato alle ore 12:00 del secondo giorno lavorativo successivo in base al calendario delle festività nazionali italiane (anche il sabato sarà considerato festivo, così come la domenica, ai fini della presente procedura di vendita) e così a seguire per il caso di ulteriori offerte dopo le ore 12:00 del giorno antecedente al nuovo termine di fine gara posticipato.**

## **2.2 Condizioni di ammissibilità formale.**

2.2.1. Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce tra quelli indicati nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

2.2.2. Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per una società o altro ente collettivo; non è consentita l'iscrizione e la presentazione di offerte per conto esclusivamente di terzi, fatta eccezione per il caso di avvocato che partecipi per persona da nominare.

2.2.3. E' consentita, invece, l'iscrizione e la partecipazione per conto proprio e di uno o più soggetti esclusivamente:

- nel caso di volontà di acquisto della proprietà in comunione ovvero
- nel caso di volontà di acquisto disgiunto della nuda proprietà e dell'usufrutto,

alle seguenti condizioni:

- a) in entrambi i casi che precedono dovrà essere depositata, all'atto dell'iscrizione, copia dei documenti di identità e del codice fiscale dei cointeressati e delega in forma scritta degli stessi contenente il luogo e la data, le generalità del delegante e del delegato (nome, cognome, data e luogo di nascita, luogo di residenza e codice fiscale), la denominazione del Fallimento, il numero identificativo del lotto e il diritto (comproprietà, nuda proprietà oppure

- usufrutto) per cui si conferisce la delega, nonché la dichiarazione di conoscere e di accettare le condizioni tutte enunciate nell'avviso di vendita;
- b) l'aggiudicazione sarà effettuata in favore esclusivo del soggetto cointeressato e delegato, con semplice facoltà dei cointeressati deleganti di partecipazione all'atto di vendita per l'intestazione dei relativi diritti;
  - c) in caso di mancata partecipazione di uno o più cointeressati deleganti all'atto di vendita entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione, per qualsiasi causa avvenuta, così come in caso di dissidio tra i cointeressati sul pagamento del prezzo unitario della vendita o delle spese ed imposte della stessa, il cointeressato delegato ed aggiudicatario sarà obbligato in via esclusiva all'acquisto dell'intera proprietà e al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione entro il predetto termine, con applicazione, per il caso di suo inadempimento, della penale disposta al paragrafo n. 2.3.4. che segue.

Si precisa altresì che il cointeressato delegato o i cointeressati deleganti avranno facoltà di pretendere dal curatore il trasferimento di quote di comproprietà, di usufrutto o di nuda proprietà esclusivamente qualora la vendita di tutti i diritti reali afferenti all'immobile e il pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione, delle imposte e delle spese avvengano contestualmente e con un unico atto entro il termine prefissato, con rinuncia espressa a detta facoltà nel caso in cui non siano soddisfatte le predette condizioni.

2.2.4. Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

2.2.5. Si fa presente che PRESSO IL TRIBUNALE E' ABILITATO UN WEB-SERVICE non solo ai fini informativi ma anche CON POSTAZIONE RISERVATA utilizzabile da chi è interessato PER SERVIZIO DI ASSISTENZA IN LOCO DI SUPPORTO TECNICO durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione dalle ore 09:00 alle ore 12:00 di tutti i giorni di durata della gara non festivi (escluso il sabato) oppure contattando il numero 0586/095312 oppure scrivendo all'indirizzo mail [webservice.verbania@astegiudiziarie.it](mailto:webservice.verbania@astegiudiziarie.it). Con circolare in data 7 luglio 2020 il Tribunale, vista la necessità di evitare assembramenti a causa dell'emergenza sanitaria, ha precisato che il servizio che precede non potrà essere garantito.

E' comunque previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario del Giudice, Aste Giudiziarie Inlinea SpA, ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141 attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00
- posta elettronica: assistenza@astetelematiche.it.

### **2.3 Versamento anticipato della cauzione.**

2.3.1 Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al fallimento e recante codice IBAN IT96H0569622400000007235X87 specificando nella causale del bonifico **RGF N. 5/2020 Tribunale di Verbania, lotto unico, cauzione.**

2.3.2. La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza.

2.3.3. Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerte, la cauzione depositata sarà integralmente trattenuta a titolo di penale.

2.3.4. Nel caso in cui l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto di vendita entro il termine convenuto ovvero non provveda, contestualmente alla vendita, al versamento del saldo prezzo oltre alle imposte di legge e alle spese come sopra indicate, l'aggiudicazione sarà revocata, la cauzione depositata verrà integralmente trattenuta e l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto, a titolo di penale, al pagamento della differenza tra il prezzo dallo stesso offerto e il prezzo di successiva aggiudicazione dell'immobile, dedotta la cauzione già trattenuta.

**2.3.5. Si rammenta nuovamente che la richiesta di partecipazione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19 dicembre 2024 e con le modalità sopra illustrate. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.**

## 2.4 Visite.

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'ausiliario del Curatore "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A." nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 17.00 al numero 0586/095317, con ufficio sito in Verbania, Via San Bernardino n. 29/A. La visita dell'immobile potrà essere richiesta direttamente anche tramite apposito link RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

## 3. AGGIUDICAZIONE E TERMINI DI PAGAMENTO.

3.1. Terminata la gara, viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la miglior offerta valida entro il termine di fine gara. Oltre tale termine, non sono ammesse ulteriori offerte migliorative, salvo prolungamento in caso di offerta presentata dopo le ore 12:00 del giorno antecedente la fine della gara. In quest'ultimo caso, il termine della vendita verrà posticipato di due giorni lavorativi e così a seguire.

3.2. L'aggiudicatario dovrà far pervenire alla Curatela, a mezzo mail all'indirizzo [info@studiosas.eu](mailto:info@studiosas.eu), i seguenti documenti:

- se persona fisica, pdf del documento di identità e del codice fiscale, dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero); se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, dovrà essere allegato pdf del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente parteciperà in qualità di cointeressato ai sensi dell'art. 2.2.3. che precede, oltre ai documenti dell'offerente stesso dovranno essere depositati i documenti indicati nel paragrafo medesimo;
- se l'offerente è un minore, pdf della autorizzazione del Giudice Tutelare, la cui copia conforme all'originale dovrà essere consegnata contestualmente alla vendita;
- se società o persona giuridica, pdf del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, attestante la vigenza dell'ente ed i

poteri di rappresentanza, nonché pdf di un documento di identità del/dei rappresentante/i legale/i;

- in caso d'intervento di un rappresentante volontario, pdf della procura speciale notarile, il cui originale, in caso di aggiudicazione, dovrà essere consegnato contestualmente alla vendita;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, pdf della riserva di nomina; solo in tale caso è possibile, a termini di legge, che l'immobile venga intestato a persona diversa dell'offerente;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, pdf del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

3.3. A richiesta della curatela, potrà essere richiesto:

- di depositare i documenti originali;
- di trasmettere o depositare ulteriori documenti rispetto a quelli indicati nel superiore elenco.

3.4. La curatela informerà il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori dell'esito della gara, depositando in cancelleria la relativa documentazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 V comma Legge Fallimentare.

#### **4. TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ, VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONORARI D'ASTA.**

4.1. Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto pubblico di compravendita, da stipularsi avanti ad un Notaio selezionato dalla procedura, con spese ed oneri a completo carico dell'aggiudicatario, in una data ed orario concordati fra la curatela e l'aggiudicatario, comunque entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

4.2. In tale sede l'acquirente dovrà provvedere al contestuale pagamento del saldo prezzo offerto, oltre imposte di legge. A tal fine si precisa che:

- la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione;
- il saldo dovrà essere corrisposto a mezzo assegno circolare intestato a "Fallimento S.A.I.A. s.p.a." e consegnato contestualmente alla vendita oppure

mediante bonifico bancario con data valuta di accredito sul conto corrente del Fallimento antecedente alla vendita stessa.

4.3 Una volta eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo, ad istanza della curatela, il Giudice Delegato ordinerà, ai sensi dell'art. 108 2° comma Legge Fallimentare, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo. Gli oneri relativi saranno a carico del fallimento.

## **5. ULTERIORI REGOLE GENERALI**

(per i dettagli consultare il regolamento allegato al presente avviso di vendita)

Di tutti gli eventi di loro interesse i partecipanti riceveranno comunicazione via e-mail all'indirizzo di posta elettronica con cui si sono registrati.

Eventuali mancate comunicazioni via e-mail non comportano alcuna irregolarità della gara, essendo tale servizio di carattere aggiuntivo e complementare alla permanente visibilità dell'andamento della gara tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Non verranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o non, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali, a mero titolo di esempio: perdita di connettività sulla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante che impediscano o limitino l'usabilità dell'applicazione di gara.

Il Giudice Delegato si riserva, in ogni momento, la facoltà di sospendere e/o interrompere la gara, ovvero revocare l'aggiudicazione e impedire il perfezionamento della vendita, fermo restando la restituzione delle somme eventualmente versate dai partecipanti e/o aggiudicatari (al netto di eventuali oneri bancari se previsti dall'istituto di credito e del bollo di euro 16,00 dovuto su ogni proposta irrevocabile di acquisto).

Il Curatore si riserva la facoltà di escludere dalla gara eventuali partecipanti con condotte inappropriate o soggetti non legittimati.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita, si fa riferimento al regolamento allegato quale parte integrante dell'avviso stesso.

Verbania, 3 ottobre 2024

Il Curatore Fallimentare  
Studio Associato Sappa Ambroso Sanvito  
Il professionista delegato  
Avv. Riccardo Sappa

