



**TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE SECONDA CIVILE**

RG/anno nr: 37/2022

Fallimento: Cà Marianna S.r.l.

Giudice Delegato: dott.ssa Maria Antonietta Ricci

Pec: f37.2022milano@pecfallimenti.it

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA EX ART 107 L.F.

3^a esperimento

I sottoscritti Avvocato Corrado Camisasca, dott. Fulvio Pizzelli e dott. Vincenzo Cassaneti, nominati curatori del fallimento in epigrafe con sentenza del 20/26 gennaio 2022 (pec procedura: f37.2022milano@pecfallimenti.it)

AVVISANO

che a decorrere **dal giorno 30.6.2026 (con inizio alle ore 12.00) al giorno 2.7.2026 (con termine alle ore 12.00)**, avrà luogo una procedura competitiva di vendita esclusivamente telematica accessibile dal sito www.doauction.it di 15 lotti del compendio di Madesimo e Campodolcino, così composti:

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A. Abox singolo a CAMPODOLCINO (SO), Via Papa Giovanni XXIII angolo Via Giavere, frazione Tini, della **superficie commerciale di 21,00 mq** per la **quota di 1/1 di piena proprietà** (CA' MARIANNA S.R.L.).

Identificazione catastale:

foglio 39 particella 700 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 8, consistenza 19 mq, rendita 52,99 Euro,

indirizzo catastale: VIA GIOVANNI XXIII n. 1, piano: S1, intestato a CA' MARIANNA S.R.L., derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Superficie catastale totale = mq. 21.

B. ripostiglio a CAMPODOLCINO (SO), Via Papa Giovanni XXIII angolo Via Giavere, frazione Tini, della **superficie commerciale di 3,50 mq** per la **quota di 1/1 di piena proprietà** (CA' MARIANNA S.R.L.).

Identificazione catastale:

Dott. FULVIO PIZZELLI
Via F. Corridoni, 11 – 20122 Milano
Tel. 02 76011500 - Fax 02 7601392

Dott. VINCENZO CASSANETI
Via C. De Angeli, 3 – 20141 Milano
Tel. 02 67101037 – Fax 02 67382975

Avv. CORRADO CAMISASCA
Via M. Bandello, 5 – 20123 Milano
Tel. 02 7389516 - Fax 02 66669191

foglio 39 particella 700 sub. 37 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 7, consistenza 3 mq, rendita 3,10 Euro,
indirizzo catastale: VIA GIOVANNI XXIII n. 1, piano: S1, intestato a CA' MARIANNA S.R.L., derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Superficie catastale totale = mq. 4.

Valore complessivo stimato dei beni immobili di cui al Lotto 1: € 26.650,00

- ❖ **BASE: Euro 17.040,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: Euro 1.000,00**

* * *

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A. box singolo a CAMPODOLCINO (SO), Via Papa Giovanni XXIII angolo Via Giavere, frazione Tini, della **superficie commerciale di 30,50 mq** per la **quota di 1/1 di piena proprietà** (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di box auto singolo, con annesso ripostiglio sottoscala, ubicato al piano primo interrato di fabbricato residenziale, realizzato negli anni 2008/2013, denominato Condominio "Residence Sole" e sito in Via Giavere n. 15 angolo Via Papa Giovanni XXIII, frazione Tini, Comune di Campodolcino (SO).

Identificazione catastale:

foglio 39 particella 700 sub. 34 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 8, consistenza 27 mq, rendita 75,30 Euro,

indirizzo catastale: VIA GIOVANNI XXIII n. 1, piano: S1, intestato a CA' MARIANNA S.R.L., derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Superficie catastale totale = mq. 33.

B. ripostiglio a CAMPODOLCINO (SO), Via Papa Giovanni XXIII angolo Via Giavere, frazione Tini, della **superficie commerciale di 5,50 mq** per la **quota di 1/1 di piena proprietà** (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di ripostiglio al piano primo interrato di fabbricato residenziale, realizzato negli anni 2008/2013, denominato Condominio "Residence Sole" e sito in Via Giavere n. 15 angolo Via Papa Giovanni XXIII, frazione Tini, Comune di Campodolcino (SO).

Identificazione catastale:

foglio 39 particella 700 sub. 38 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 7, consistenza 5 mq, rendita 5,16 Euro,

indirizzo catastale: VIA GIOVANNI XXIII n. 1, piano: S1, intestato a CA' MARIANNA S.R.L., derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Superficie catastale totale = mq. 6.

Valore complessivo stimato dei beni immobili di cui al Lotto 2: € 39.450,00

- ❖ **BASE: Euro 25.200,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: Euro 1.000,00**

* * *

LOTTO 3

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

ripostiglio a **CAMPODOLCINO (SO)**, Via Papa Giovanni XXIII angolo Via Giavere, frazione Tini, della **superficie commerciale** di **7,00 mq** per la **quota di 1/1 di piena proprietà** (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di ripostiglio al piano primo interrato di fabbricato residenziale, realizzato negli anni 2008/2013, denominato Condominio "Residence Sole" e sito in Via Giavere n. 15 angolo Via Papa Giovanni XXIII, frazione Tini, Comune di Campodolcino (SO).

Identificazione catastale:

foglio 39 particella 700 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 7, consistenza 5 mq, rendita 5,16 Euro,

indirizzo catastale: VIA GIOVANNI XXIII n. 1, piano: S1, intestato a CA' MARIANNA S.R.L., derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Superficie catastale totale = mq. 7.

Valore complessivo stimato dei beni immobili di cui al Lotto 4: € 3.500,00

- ❖ **BASE: Euro 2.240,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: Euro 300,00**

* * *

LOTTO 4

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

ripostiglio a **CAMPODOLCINO (SO)**, Via Papa Giovanni XXIII angolo Via Giavere, frazione Tini, della **superficie commerciale** di **5,50 mq** per la **quota di 1/1 di piena proprietà** (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di ripostiglio al piano primo interrato di fabbricato residenziale, realizzato negli anni 2008/2013, denominato Condominio "Residence Sole" e sito in Via Giavere n. 15 angolo Via Papa Giovanni XXIII, frazione Tini, Comune di Campodolcino (SO).

Identificazione catastale:

foglio 39 particella 700 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 7, consistenza 2 mq, rendita 2,07 Euro,

indirizzo catastale: VIA GIOVANNI XXIII n. 1, piano: S1, intestato a CA' MARIANNA S.R.L., derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Superficie catastale totale = mq. 6.

Valore complessivo stimato dei beni immobili di cui al Lotto 4: € 3.300,00

- ❖ **BASE: Euro 2.080,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: Euro 300,00**

* * *

LOTTO 5

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

ripostiglio a **CAMPODOLCINO (SO)**, Via Papa Giovanni XXIII angolo Via Giavere, frazione Tini, della **superficie commerciale** di **4,00 mq** per la **quota di 1/1 di piena proprietà** (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di ripostiglio al piano primo interrato di fabbricato residenziale, realizzato negli anni 2008/2013, denominato Condominio "Residence Sole" e sito in Via Giavere n. 15 angolo Via Papa Giovanni XXIII, frazione Tini, Comune di Campodolcino (SO).

Identificazione catastale:

foglio 39 particella 700 sub. 40 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 7, consistenza 3 mq, rendita 3,10 Euro,

indirizzo catastale: VIA GIOVANNI XXIII n. 1, piano: S1, intestato a CA' MARIANNA S.R.L., derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Superficie catastale totale = mq. 4.

Valore complessivo stimato dei beni immobili di cui al Lotto 5: € 1.800,00

- ❖ **BASE: Euro 1.120,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: Euro 200,00**

* * *

LOTTO 6

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

ripostiglio a **CAMPODOLCINO (SO)**, Via Papa Giovanni XXIII angolo Via Giavere, frazione Tini, della **superficie commerciale** di **6,00 mq** per la **quota di 1/1 di piena proprietà** (CA' MARIANNA S.R.L.)

Trattasi di ripostiglio al piano primo interrato di fabbricato residenziale, realizzato negli anni 2008/2013, denominato Condominio "Residence Sole" e sito in Via Giavere n. 15 angolo Via Papa Giovanni XXIII, frazione Tini, Comune di Campodolcino (SO).

Identificazione catastale:

foglio 39 particella 700 sub. 41 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 7, consistenza 5 mq, rendita 5,16 Euro,

indirizzo catastale: VIA GIOVANNI XXIII n. 1, piano: S1, intestato a CA' MARIANNA S.R.L., derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Superficie catastale totale = mq. 6.

Valore complessivo stimato dei beni immobili di cui al Lotto 6: € 3.200,00

- ❖ **BASE: Euro 2.000,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: Euro 300,00**

* * *

LOTTO 9

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

ripostiglio a **MADESIMO (SO)**, Via Cascata 8, della **superficie commerciale** di **2,00 mq** per la **quota di 1/1 di piena**

proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di ripostiglio al piano secondo interrato di fabbricato residenziale (Fig. 71 mapp. 449), realizzato negli anni 2006/2009, denominato Condominio "Residence Palace" e sito in Via Cascata n. 8, zona centrale dell'abitato di Madesimo (SO).

Identificazione catastale:

foglio 71 particella 449 sub. 135 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 11, consistenza 2 mq, rendita 5,68 Euro,

indirizzo catastale: VIA CASCATA n. SNC, piano: S2, intestato a CA' MARIANNA S.R.L., derivante da Variazione

del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Superficie catastale totale = mq. 2.

Valore complessivo stimato dei beni immobili di cui al Lotto 9: € 1.600,00

- ❖ **BASE: Euro 960,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: Euro 200,00**

* * *

LOTTO 10

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

ripostiglio a **MADESIMO (SO)**, Via Cascata 8, della **superficie commerciale** di **8,00 mq** per la **quota di 1/1 di piena proprietà** (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di ripostiglio al piano secondo interrato di fabbricato residenziale (Fig. 71 mapp. 449), realizzato negli anni 2006/2009, denominato "Condominio Residence Palace" e sito in Via Cascata n. 8, zona centrale dell'abitato di Madesimo (SO).

Identificazione catastale:

foglio 71 particella 449 sub. 136 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 11, consistenza 7 mq, rendita 19,88 Euro,

indirizzo catastale: VIA CASCATA n. SNC, piano: S2, intestato a CA' MARIANNA S.R.L., derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Superficie catastale totale = mq. 8.

Valore complessivo stimato dei beni immobili di cui al Lotto 10: € 4.800,00

- ❖ **BASE: Euro 3.040,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: Euro 300,00**

* * *

LOTTO 12

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A. terreno a MADESIMO (SO), Località Andossi, della superficie di 710,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di terreno sito in Comune di Madesimo, Località Andossi, distinto al catasto terreni con il Foglio 59 mappale 163.

Identificazione catastale:

foglio 59 particella 163 (catasto terreni), qualità/classe prato 4, superficie 710, reddito agrario 0,44 €, reddito dominicale 0,44 €, derivante da Impianto meccanografico del 10/03/1975.

B. terreni agricoli a MADESIMO (SO), Località I Dossi, della superficie di 14.320,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di terreni agricoli siti in Comune di Madesimo, Località I Dossi, distinti al catasto terreni con il Foglio 61 mappali 167, 280, 288, 306, 307, 382, 383, 384, 389, 390, 391 e 392.

Identificazione catastale:

foglio 61 particella 307 (catasto terreni), qualità/classe prato 3, superficie 1420, reddito agrario 1,10 €, reddito dominicale 1,10 €, derivante da Impianto meccanografico del 10/03/1975.

Coerenze del terreno mappale 307 di Foglio 61, da nord in senso orario: mapp. 392, mapp. 306, limite del foglio di mappa e mapp. 320.

foglio 61 particella 382 (catasto terreni), qualità/classe bosco alto 1, superficie 980, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 1,01 €, derivante da Impianto meccanografico del 10/03/1975.

Coerenze del terreno mappale 382 di Foglio 61, da nord in senso orario: mapp. 277, mapp. 234, mapp. 280, mapp. 285, mapp. 281 e mapp. 561.

foglio 61 particella 288 (catasto terreni), qualità/classe prato 3, superficie 4370, reddito agrario 3,39 €, reddito dominicale 3,39 €, derivante da Impianto meccanografico del 10/03/1975.

Coerenze del terreno mappale 288 di Foglio 61, da nord in senso orario: mapp. 287, mapp. 285, mapp. 240, corso d'acqua, limite del foglio di mappa, mapp. 301 e mapp. 384.

foglio 61 particella 306 (catasto terreni), qualità/classe prato 3, superficie 1270, reddito agrario 0,98 €, reddito dominicale 0,98 €, derivante da Impianto meccanografico del 10/03/1975.

Coerenze del terreno mappale 306 di Foglio 61, da nord in senso orario: mapp. 390, mapp. 301, limite del foglio di mappa e mapp. 307.

foglio 61 particella 167 (catasto terreni), qualità/classe prato 4, superficie 790, reddito agrario 0,49 €, reddito dominicale 0,49 €, derivante da Impianto meccanografico del 10/03/1975.

Coerenze del terreno mappale 167 di Foglio 61, da nord in senso orario: mapp. 166, mapp. 109, mapp. 113, mapp. 169, mapp. 170, mapp. 171 e ancora mapp. 166.

foglio 61 particella 280 (catasto terreni), qualità/classe prato 3, superficie 1060, reddito agrario 0,82 €, reddito dominicale 0,82 €, derivante da Impianto meccanografico del 10/03/1975.

Coerenze del terreno mappale 280 di Foglio 61, da nord in senso orario: mapp. 382, mapp. 236, mapp. 383 e mapp. 285

foglio 61 particella 383 (catasto terreni), qualità/classe bosco alto 1, superficie 770, reddito agrario 0,12 €, reddito dominicale 0,80 €, derivante da Impianto meccanografico del 10/03/1975.

Coerenze del terreno mappale 383 di Foglio 61, da nord in senso orario: mapp. 280, mapp. 236, mapp. 573, corso d'acqua, mapp. 240 e mapp. 285.

foglio 61 particella 384 (catasto terreni), qualità/classe bosco alto 1, superficie 1450, reddito agrario 0,22 €, reddito dominicale 1,50 €, derivante da Impianto meccanografico del 10/03/1975.

Coerenze del terreno mappale 384 di Foglio 61, da nord in senso orario: mapp. 300, mapp. 284, mapp. 287, mapp. 288 e mapp. 301.

foglio 61 particella 389 (catasto terreni), qualità/classe prato 3, superficie 820, reddito agrario 0,64 €, reddito dominicale 0,64 €, derivante da Impianto meccanografico del 10/03/1975.

Coerenze del terreno mappale 389 di Foglio 61, da nord in senso orario: mapp. 305, mapp. 300, mapp. 301, mapp. 390, mapp. 392 e mapp. 391.

foglio 61 particella 390 (catasto terreni), qualità/classe bosco alto 1, superficie 450, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,46 €, derivante da Impianto meccanografico del 10/03/1975.

C. terreni agricoli a MADESIMO (SO), Località I Dossi, della superficie di 600,00 mq per la quota indivisa di 1/3 della piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di terreni agricoli siti in Comune di Madesimo, Località I Dossi, distinti al catasto terreni con il Foglio 61 mappali 240 e 372.

Identificazione catastale:

foglio 61 particella 240 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 450, reddito agrario 0,23 €, reddito dominicale 0,28 €, derivante da Impianto meccanografico del 10/03/1975.

D. terreni a MADESIMO (SO), Località Alpe Boscone, della superficie di 5.100,00 mq per la quota di 1/1 di piena

proprietà del soprassuolo / proprietà superficiaria (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di terreni siti in Comune di Madesimo, Località Alpe Boscone, distinti al catasto terreni con il Foglio 74 mappali 50,52 e 90.

Identificazione catastale:

foglio 74 particella 50 porzione AA (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 1100, reddito agrario 0,57 €, reddito dominicale 0,68 €.

foglio 74 particella 50 porzione AB (catasto terreni), qualità/classe bosco alto 1, superficie 470, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,49 €, derivante da Tabella di variazione del 09/12/2010 pratica n. SO0206330 in atti dal 09/12/2010, trasmissione dati AGEA ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262 (n. 7835.1/2010).

E. terreno agricolo a MADESIMO (SO), Località Alpe Boscone, della superficie di 1.240,00 mq per la quota indivisa di 1/2 della piena proprietà del soprassuolo / proprietà superficiaria (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Madesimo, Località Alpe Boscone, distinto al catasto terreni con il Foglio 74 mappale 16.

Identificazione catastale:

foglio 74 particella 16 (catasto terreni), qualità/classe bosco alto 1, superficie 1240, reddito agrario 0,19 €, reddito dominicale 1,28 €, derivante da Impianto meccanografico del 10/03/1975.

F. terreni a MADESIMO (SO), della superficie di 102.005,00 mq per la quota indivisa di 1/200 della piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.), nell'Alpe Boscone.

Trattasi di terreni siti in Comune di Madesimo nell'Alpe Boscone, distinti al catasto terreni con il Foglio 71 mappale 262 e con il Foglio 74 mappali 77, 87, 110, 123 e 218.

Identificazione catastale:

foglio 71 particella 262 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo U, superficie 85, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,07 €, derivante da Voltura d'ufficio del 07/10/2006 pratica n. SO0188255 in atti dal 11/10/2007, recupero tras. 11643/2006 (compravendita) (n. 9319.1/2007).

Coerenze del terreno mappale 262 di Foglio 71, da nord in senso orario: Torrente Groppera, strada e mapp. 514.

foglio 74 particella 77 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 1, superficie 1100, reddito agrario 0,57 €, reddito dominicale 0,85 €, derivante da Voltura d'ufficio del 07/10/2006 pratica n. SO0188255 in atti dal 11/10/2007, recupero tras. 11643/2006 (compravendita) (n. 9319.1/2007).

Valore complessivo stimato dei beni immobili di cui al Lotto 12: € 21.930,00

- ❖ **BASE: Euro 14.000,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: Euro 1.000,00**

* * *

LOTTO 13

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A. terreni a MADESIMO (SO), della superficie di 3.682.961,00 mq per la quota indivisa di 1/1.000 della piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.), nell'Alpe Andossi.

Trattasi di quota indivisa di 1/1.000 della piena proprietà di terreni siti nel Comune di Madesimo (SO), nell'Alpe Andossi.

I terreni oggetto di stima hanno una superficie complessiva (non rilevata ma riportata nelle visure catastali) pari a mq. 3.682.961 (ha 368.29.61)

Identificazione catastale:

foglio 19 particella 11 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 45020, reddito agrario 18,60 €, reddito dominicale 23,25 €

foglio 19 particella 14 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 96480, reddito agrario 49,83 €, reddito dominicale 59,79 €

foglio 19 particella 15 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 26440, reddito agrario 10,92 €, reddito dominicale 13,66 €

foglio 28 particella 10 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 28230, reddito agrario 14,58 €, reddito dominicale 17,50 €

foglio 28 particella 15 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 4, superficie 5490, reddito agrario 1,42 €, reddito dominicale 1,70 €

foglio 28 particella 16 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 4, superficie 13450, reddito agrario 3,47 €, reddito dominicale 4,17 €

foglio 28 particella 17 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 1380, reddito agrario 0,71 €, reddito dominicale 0,86 €

foglio 28 particella 18 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 4, superficie 2350, reddito agrario 0,61 €, reddito dominicale 0,73 €

foglio 28 particella 21 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 41770, reddito agrario 17,26 €, reddito dominicale 21,57 €

foglio 28 particella 22 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 59980, reddito agrario 30,98 €, reddito dominicale 37,17 €

foglio 28 particella 24 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 1, superficie 51250, reddito agrario 26,47 €, reddito dominicale 39,70 €

foglio 29 particella 1 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 304310, reddito agrario 125,73 €, reddito dominicale 157,16 €

foglio 29 particella 2 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 60, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,04 €

foglio 29 particella 3 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 2520, reddito agrario 1,30 €, reddito dominicale 1,56 €

foglio 29 particella 4 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 69, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,04 €

foglio 29 particella 5 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 38280, reddito agrario 19,77 €, reddito dominicale 23,72 €

foglio 29 particella 19 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 4, superficie 35750, reddito agrario 9,23 €, reddito dominicale 11,08 €

foglio 29 particella 20 (catasto terreni), qualità/classe bosco alto 3, superficie 8710, reddito agrario 0,45 €, reddito dominicale 6,75 €

foglio 29 particella 21 porzione AA (catasto terreni), qualità/classe bosco alto 3, superficie 4394, reddito agrario 0,23 €, reddito dominicale 3,40 €

foglio 29 particella 21 porzione AB (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 36, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,02 €

foglio 29 particella 25 (catasto terreni), qualità/classe incolto sterile, superficie 1610

foglio 29 particella 26 (catasto terreni), qualità/classe incolto sterile, superficie 19610

foglio 29 particella 41 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 108600, reddito agrario 44,87 €, reddito dominicale 56,09 €

foglio 29 particella 44 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 138440, reddito agrario 71,50 €, reddito dominicale 85,80 €

foglio 28 particella 19 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 10360, reddito agrario 4,28 €, reddito dominicale 5,35 €

foglio 28 particella 20 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 4, superficie 2620, reddito agrario 0,68 €, reddito dominicale 0,81 €

foglio 28 particella 11 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 43760, reddito agrario 18,08 €, reddito dominicale 22,60 €

foglio 28 particella 12 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 194050, reddito agrario 100,22 €, reddito dominicale 120,26 €

foglio 28 particella 13 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 15920, reddito agrario 6,58 €, reddito dominicale 8,22 €

foglio 28 particella 14 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 122670, reddito agrario 63,35 €, reddito dominicale 76,02 €

foglio 19 particella 6 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 7400, reddito agrario 3,06 €, reddito dominicale 3,82 €

foglio 19 particella 8 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 700, reddito agrario 0,29 €, reddito dominicale 0,36 €

foglio 19 particella 1 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 4, superficie 828220, reddito agrario 213,87 €, reddito dominicale 256,64 €

foglio 19 particella 5 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 387830, reddito agrario 160,24 €, reddito dominicale 200,30 €

foglio 18 particella 14 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 33780, reddito agrario 17,45 €, reddito dominicale 20,94 €

foglio 18 particella 15 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 143766, reddito agrario 74,25 €, reddito dominicale 89,10 €

foglio 18 particella 18 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 560, reddito agrario 0,23 €, reddito dominicale 0,29 €

foglio 18 particella 22 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 840, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,43 €

foglio 17 particella 17 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 14600, reddito agrario 7,54 €, reddito dominicale 9,05 €

foglio 17 particella 39 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 1440, reddito agrario 0,74 €, reddito dominicale 0,89 €

foglio 17 particella 78 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 1, superficie 5630, reddito agrario 2,91 €, reddito dominicale 4,36 €

foglio 18 particella 2 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 87256, reddito agrario 36,05 €, reddito dominicale 45,06 €

foglio 18 particella 11 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 536060, reddito agrario 276,85 €, reddito dominicale 332,22 €

foglio 18 particella 12 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 211270, reddito agrario 87,29 €, reddito dominicale 109,11 €

Valore complessivo stimato dei beni immobili di cui al Lotto 13: € 1.840,00

- ❖ **BASE: Euro 1.120,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: Euro 200,00**

* * *

LOTTO 15

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A. Terreni a MADESIMO (SO), Via Mario Bernasconi, della superficie di 3.513, 00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di terreni siti in Comune di Madesimo, Via Mario Bernasconi, distinti al catasto terreni con il Foglio 59 mappale 158 e con il Foglio 60 mappali 58, 61, 166, 175 e 190.

Identificazione catastale:

foglio 59 particella 158 (catasto terreni), qualità/classe prato 3, superficie 730, reddito agrario 0,57 €, reddito dominicale 0,57 €.

foglio 60 particella 58 (catasto terreni), qualità/classe prato 2, superficie 1740, reddito agrario 1,35 €, reddito dominicale 1,80 €.

foglio 60 particella 61 (catasto terreni), qualità/classe bosco alto 1, superficie 390, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,40 €.

foglio 60 particella 166 (catasto terreni), qualità/classe prato 2, superficie 330, reddito agrario 0,26 €, reddito dominicale 0,34 €.

foglio 60 particella 175 (catasto terreni), qualità/classe prato 2, superficie 78, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,08 €.

foglio 60 particella 190 (catasto terreni), qualità/classe prato 2, superficie 245, reddito agrario 0,19 €, reddito dominicale 0,25 €.

B. Terreni a MADESIMO (SO), Via Duilio Brenta, della superficie di 50,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di terreni siti in Comune di Madesimo, Via Duilio Brenta, distinti al catasto terreni con il Foglio 59 mappali 481 e 482.

Identificazione catastale:

foglio 59 particella 481 (catasto terreni), qualità/classe prato 2, superficie 15, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,02 €.

foglio 59 particella 482 (catasto terreni), qualità/classe prato 2, superficie 35, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,04 €.

Valore complessivo stimato dei beni immobili di cui al Lotto 15: € 23.040,00

- ❖ **BASE: Euro 14.720,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: Euro 1.000,00**

* * *

LOTTO 16

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

Terreno a MADESIMO (SO), Località detta "di Barin", della superficie di 509,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.).

A. Trattasi di terreno sito in Comune di Madesimo, Località detta "di Barin", distinto al catasto terreni con il Foglio 48 mappale 514.

Il terreno oggetto di stima ha una superficie complessiva (non rilevata ma riportata nelle visure catastali) pari a mq. 509 e ricade, in base al P.G.T. "Vigente" del Comune di Madesimo:

- in zona "AT_1 - Area alberghiera" per il 78% della superficie, pari a circa mq. 397;
- in "Strada" per il 22% della superficie, pari a circa mq. 112.

Identificazione catastale:

foglio 48 particella 514 (catasto terreni), qualità/classe prato 3, superficie 509, reddito agrario 0,39 €, reddito dominicale 0,39 €.

B

A. Terreno a MADESIMO (SO), Località detta "di Barin", della superficie di 144,00 mq per la quota indivisa di 1/3 di piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di terreno sito in Comune di Madesimo, Località detta "di Barin", distinto al catasto terreni con il Foglio 48 mappale 513, e confinante con il mappale 514 di Foglio 48.

Il terreno oggetto di stima ha una superficie complessiva (non rilevata ma riportata nelle visure catastali) pari a mq. 144 e ricade, in base al P.G.T. "Vigente" del Comune di Madesimo:

- in zona "T3 - Tessuto urbano a bassa densità edilizia" per il 61% della superficie, pari a circa mq. 88;

- in "Strada" per il 39% della superficie, pari a circa mq. 56.

Identificazione catastale:

foglio 48 particella 513 (catasto terreni), qualità/classe prato 3, superficie 144, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,11 €.

C

B. Terreno a MADESIMO (SO), Località Pianello, della superficie di 740 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di terreno sito in Comune di Madesimo, Località Pianello, distinto al catasto terreni con il Foglio 49 mappale 101.

Il terreno oggetto di stima ha una superficie complessiva (non rilevata ma riportata nelle visure catastali) pari a mq. 740 e

ricade, in base al P.G.T. "Vigente" del Comune di Madesimo, in zona "AT_1 - Area alberghiera".

Identificazione catastale:

foglio 49 particella 101 (catasto terreni), qualità/classe prato 3, superficie 740, reddito agrario 0,57 €, reddito dominicale 0,57 €.

Confini del mappale 101 di Foglio 49, da nord in senso orario: mapp. 247, mapp. 100, mapp. 86, mapp. 102, mapp.103 e mapp. 114.

Valore complessivo stimato dei beni immobili di cui al Lotto 16: € 58.320,00

- ❖ **BASE: Euro 37.200,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: Euro 1.000,00**

* * *

LOTTO 17

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A. Fabbricato rustico a MADESIMO (SO), Località Palù, della superficie commerciale di 112,50 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di fabbricato rustico in stato di abbandono, in pessime condizioni di manutenzione e con presenza di crolli di strutture portanti verticali e orizzontali, sito in Comune di Madesimo, Località Palù, censito al catasto fabbricati con il Foglio 49 mappale 27.

Il fabbricato è composto da due piani:

- piano terra/seminterrato: ex cucinaccia/ripostiglio, oltre a piccola area di pertinenza posta a sud con sovrastanti due piccoli ex pollai;

- piano primo/sottotetto: ex fienile/deposito.

L'edificio è privo di qualsiasi impianto.

Il mappale 27 di Foglio 49 ricade, in base al P.G.T. "Vigente" del Comune di Madesimo, in zona "AG1 - Aree agricole di versante".

Identificazione catastale:

foglio 49 particella 27 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 2 vani, rendita 82,63 Euro, indirizzo

catastale: LOCALITA' PALU', piano: T-1, derivante da Variazione del 17/08/2016 pratica n. SO0072275 in atti dal

17/08/2016, aggiornamento planimetrico (n. 33530.1/2016).

Superficie catastale totale = 52 mq.

Il sedime del fabbricato, e il relativo terreno di pertinenza, insistono sull'area distinta al catasto terreni con il

Foglio 49 mappale 27 (ente urbano di are 00.62).

Confini del mappale 27 di Foglio 49, da nord in senso orario: mapp. 26 su tutti i lati.

B

B. Terreni agricoli a MADESIMO (SO), Località Palù, della superficie di 3.800,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

(CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di terreni agricoli siti in Comune di Madesimo, Località Palù, distinti al catasto terreni con il Foglio 49 mappali 21, 23 e 26, confinanti e/o limitrofi al fabbricato rustico distinto al Foglio 49 mappale 27.

I terreni oggetto di stima hanno una superficie complessiva (non rilevata ma riportata nelle visure catastali) pari a mq. 3.800 e ricadono, in base al P.G.T. "Vigente" del Comune di Madesimo, in zona "AG1 - Aree agricole di versante".

Identificazione catastale:

foglio 49 particella 21 (catasto terreni), qualità/classe prato 4, superficie 820, reddito agrario 0,51 €, reddito

dominicale 0,51 €.

C

C. Terreno a MADESIMO (SO), Località Palù, della superficie di 1.310,00 mq per la quota indivisa di 1/4 di piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di terreno sito in Comune di Madesimo, Località Palù, confinante e circondato dall'alveo del Fiume Scalcoggia ed in parte insistente sullo stesso alveo, distinto al catasto terreni con il Foglio 49 mappale 55.

Il terreno oggetto di stima ha una superficie complessiva (non rilevata ma riportata nelle visure catastali) pari a mq. 1.310 e ricade, in base al P.G.T. "Vigente" del Comune di Madesimo:

- in zona "ST1 - Attrezzature pubbliche di interesse comune" per il 17% della superficie, pari a circa mq. 223;

in "Alveo" per l'83% della superficie, pari a circa mq. 1.087.

Identificazione catastale:

foglio 49 particella 55 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 1, superficie 1310, reddito agrario 0,68 €, reddito dominicale 1,01 €.

D. Terreno agricolo a MADESIMO (SO), Località detta "dei Baroi", della superficie di 880 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Madesimo, Località detta "dei Baroi", distinto al catasto terreni con il Foglio 49 mappale 35.

Il terreno oggetto di stima ha una superficie complessiva (non rilevata ma riportata nelle visure catastali) pari a mq. 880 e ricade, in base al P.G.T. "Vigente" del Comune di Madesimo, in zona "AG1 - Aree agricole di versante":

Identificazione catastale:

foglio 49 particella 35 (catasto terreni), qualità/classe prato 2, superficie 880, reddito agrario 0,68 €, reddito dominicale 0,91 €.

E

E. Terreni a MADESIMO (SO), Località Alla Cava, della superficie di 510 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di terreni siti in Comune di Madesimo, Località Alla Cava, distinti al catasto terreni con il Foglio 49 mappali 181 e 182.

I due terreni non sono confinanti in quanto divisi da strada.

I terreni oggetto di stima hanno una superficie complessiva (non rilevata ma riportata nelle visure catastali) pari a mq. 510 e ricadono, in base al P.G.T. "Vigente" del Comune di Madesimo:

- in zona "ST4 - Parco urbano" per il 100% della superficie del mappale 181, pari a mq. 350, e per il 62% della superficie del mappale 182, pari a circa mq. 99, e quindi complessivamente per mq. 449;

- in "Strada" per il 38% della superficie del mappale 182, pari a circa mq. 61.

Identificazione catastale:

foglio 49 particella 181 (catasto terreni), qualità/classe prato 3, superficie 350, reddito agrario 0,27 €, reddito dominicale 0,27 €.

mappale 182 di Foglio 49, da nord in senso orario: mapp. 258, strada, mapp. 257, mapp. 203 e strada (mapp. 202).

F

F. Terreno agricolo a MADESIMO (SO), Località Andossi, della superficie di 580,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Madesimo, Località Andossi, distinto al catasto terreni con il Foglio 41 mappale 386.

Il terreno oggetto di stima ha una superficie complessiva (non rilevata ma riportata nelle visure catastali) pari a mq. 580 e ricade, in base al P.G.T. "Vigente" del Comune di Madesimo, in zona "AG1 - Aree agricole di versante":

Identificazione catastale:

foglio 41 particella 386 (catasto terreni), qualità/classe prato 3, superficie 580, reddito agrario 0,45 €, reddito dominicale 0,45 €.

G

G. Terreno agricolo a MADESIMO (SO), Località Alpe Boscone, della superficie di 6.750 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.).

Trattasi di terreno agricolo sito in Comune di Madesimo, Località Alpe Boscone, distinto al catasto terreni con il Foglio 74 mappale 6.

Il terreno oggetto di stima ha una superficie complessiva (non rilevata ma riportata nelle visure catastali) pari a mq. 6.750 e ricade, in base al P.G.T. "Vigente" del Comune di Madesimo, in zona "AG1 - Aree agricole di versante":

Identificazione catastale:

foglio 74 particella 6 (catasto terreni), qualità/classe bosco alto 3, superficie 6750, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 5,23 €.

Valore complessivo stimato dei beni immobili di cui al Lotto 17: € 135.670,00

- ❖ **BASE: Euro 86.800,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: Euro 2.000,00**

* * *

LOTTO 18

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A. Terreni a MADESIMO (SO), della superficie di 1.110.860,00 mq per la quota indivisa di 507/50.000 della piena proprietà (CA' MARIANNA S.R.L.), corrispondente a SEI SEDICINE di ERBATA nell'Alpe Giboli.

Trattasi di quota indivisa di 507/50.000 della piena proprietà di terreni siti nel Comune di Madesimo (SO), corrispondente a SEI SEDICINE di ERBATA nell'Alpe Giboli.

I terreni oggetto di stima hanno una superficie complessiva (non rilevata ma riportata nelle visure catastali) pari a mq.1.110.860 (ha 111.08.60).

Identificazione catastale:

foglio 50 particella 14 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 4, superficie 12590, reddito agrario 3,25 €, reddito dominicale 3,90 €.

foglio 50 particella 15 (catasto terreni), qualità/classe incolto sterile, superficie 220.

foglio 50 particella 18 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 180, reddito agrario 0,09 €, reddito dominicale 0,11 €.

foglio 50 particella 24 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 82880, reddito agrario 42,80 €, reddito dominicale 51,36 €.

foglio 50 particella 25 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 49140, reddito agrario 20,30 €, reddito dominicale 25,38 €.

foglio 50 particella 26 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 4, superficie 96600, reddito agrario 24,94 €, reddito dominicale 29,93 €.

foglio 50 particella 27 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 4, superficie 133430, reddito agrario 34,46 €, reddito dominicale 41,35 €.

foglio 50 particella 28 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 24180, reddito agrario 12,49 €, reddito dominicale 14,99 €.

foglio 50 particella 37 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 640, reddito agrario 0,33 €, reddito dominicale 0,40 €.

foglio 50 particella 38 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 9300, reddito agrario 4,80 €, reddito dominicale 5,76 €.

foglio 50 particella 39 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 3940, reddito agrario 2,03 €, reddito dominicale 2,44 €.

foglio 50 particella 46 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 3040, reddito agrario 1,57 €, reddito dominicale 1,88 €.

foglio 75 particella 5 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 4, superficie 300790, reddito agrario 77,67 €, reddito dominicale 93,21 €.

foglio 75 particella 6 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 203960, reddito agrario 84,27 €, reddito dominicale 105,34 €.

foglio 50 particella 6 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 16110, reddito agrario 6,66 €, reddito dominicale 8,32 €.

foglio 50 particella 7 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 4, superficie 20580, reddito agrario 5,31 €, reddito dominicale 6,38 €.

foglio 50 particella 8 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 35470, reddito agrario 14,65 €, reddito dominicale 18,32 €.

foglio 50 particella 9 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 4, superficie 12900, reddito agrario 3,33 €, reddito dominicale 4,00 €.

foglio 50 particella 10 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 4, superficie 49560, reddito agrario 12,80 €, reddito dominicale 15,36 €.

foglio 50 particella 11 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 18540, reddito agrario 7,66 €, reddito dominicale 9,58 €.

foglio 50 particella 12 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 4, superficie 10840, reddito agrario 2,80 €, reddito dominicale 3,36 €.

foglio 50 particella 13 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 3, superficie 25970, reddito agrario 10,73 €, reddito dominicale 13,41 €.

Valore complessivo stimato dei beni immobili di cui al Lotto 18: €. 5.630,00

- ❖ **BASE: Euro 3.600,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: Euro 300,00**

*** * ***

LOTTO 19

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

Trattasi di **cantiere in stato di abbandono oggetto del "Lotto B2" di cui al Piano Attuativo denominato "P.A. n. 10"**, il tutto sito in **Comune di Madesimo (SO)**, Via Cascata, zona centrale del paese.

L'area oggetto di stima è identificata al catasto dei terreni con i mappali 730 e 732 del Foglio 71, ed ha una superficie complessiva, riportata nelle visure catastali, e non rilevata dal sottoscritto perito, pari a mq. 2.266.

La Convenzione Edilizia del 23.04.2009 (P.A. n. 10) ha attualmente efficacia fino al 16 aprile 2028 (sedici aprile duemilaventotto) e, relativamente al "Lotto B2" oggetto della presente perizia di stima, è consentita la realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale, per una volumetria massima di mc. 3.997,40, oltre alla realizzazione di autorimesse e/o magazzini nel sottosuolo.

I titoli autorizzativi rilasciati dal Comune di Madesimo (P.d.C. n. 28/09, P.d.C. in Variante n. 18/2012 e S.C.I.A. n. 14/2011) risultano attualmente scaduti e non più validi.

Il progetto autorizzato prevedeva la realizzazione di due piani interrati destinati ad autorimesse, oltre a tre piani fuori terra destinati ad appartamenti residenziali.

Ad oggi risultano essere state realizzate le seguenti opere, in conformità ai titoli autorizzativi menzionati nel paragrafo 6) della presente perizia ma attualmente scaduti e non più validi:

- scavo di sbancamento per formazione dei due piani interrati;
- realizzazione di fondazioni in C.A.;
- struttura verticale in C.A. al piano secondo interrato;
- soletta di copertura del piano secondo interrato, realizzata in lastre di predalles;

- struttura verticale in C.A. al piano primo interrato;
- soletta di copertura del piano primo interrato, realizzata in lastre di predalles;
- struttura verticale in C.A. al piano terra;
- soletta di copertura del piano terra, realizzata in lastre di predalles;
- iniziata la struttura verticale in C.A. al piano primo (da completare);
- struttura per formazione delle bocche di lupo ai piani interrati (da completare);
- realizzazione delle scale pedonali in C.A. di collegamento dal piano secondo interrato fino al piano primo;
- iniziata la realizzazione delle scale pedonali in C.A. di collegamento dal piano primo al piano secondo (da completare).

Il cantiere è in stato di abbandono da molti anni.

Valore complessivo stimato dei beni immobili di cui al Lotto n. 19 (arrotondato) = € 2.430.000,00

- ❖ **BASE: Euro 1.552.000,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: Euro 10.000,00**

* * *

Il tutto meglio descritto nella perizia del Geom. Alessandro Negrini, reperibile e consultabile sul PVP e sul sito.

I sottoscritti Curatori avvisano, inoltre

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentan-

za potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.

- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate sul portale) sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**
- 17) **Il bonifico dovrà contenere nella causale:** "RG 37/2022 Lotto n. XX (*indicare il numero del lotto per il quale viene versata la cauzione*) Complesso Madesimo Campo Dolcino

Tribunale di Milano” e quanto indicato nel portale (id asta). **L’accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.**

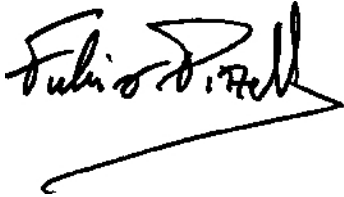
- 18) In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l’accredito, **pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;**
- 19) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell’interessato, dal termine della gara;
- 20) Che le somme incamerate dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 21) Che il Commissionario, porrà a carico dell’acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 3% oltre iva per l’attività svolta.
- 22) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione comprensivo anche delle imposte sul trasferimento da determinarsi da parte dei Curatori dopo l’aggiudicazione, dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 120 giorni dall’aggiudicazione sul conto corrente intestato a: *FALLIMENTO 37/2022 CA’ MARIANNA SRL IBAN IT69F033320160000001115815.***
- 23) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- 24) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l’aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all’aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- 25) Che qualora i sottoscritti di concerto con l’Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell’aggiudicatario provvisorio risultante all’esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte dei sottoscritti Curatori, provvederanno a restituire la cauzione versata all’aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

- 26) Che l'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.;
- 27) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
- 28) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 29) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 30) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 31) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 32) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 33) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 34) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 35) Che la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con atto pubblico notarile, le cui spese sono a carico della procedura, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 co. 1 l.f. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio ed a spese della procedura fallimentare, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2, l.f.
- 36) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, saranno cancellate, a cura della Procedura, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 37) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);

- 38) L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente solo nell'eventualità in cui il ricavato della vendita non sarà stato sufficiente a coprire le spese in esame;
- 39) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 40) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c.;
- 41) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it, nonché in estratto sul Sole 24 Ore pagina convenzionata;
- 42) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Milano, 27 aprile 2026

Dott. Fulvio Pizzelli



Dott. Vincenzo Cassaneti Avv. Corrado Camisasca

