TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 10/2020

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO IN BUSTA CHIUSA

Il Curatore dott. Luigi Tarricone, con studio in Vercelli, Via XX Settembre 37, tel. 0161/257325, e-mail luigi.tarricone@studioluigitaricone.com, rende noto che, come da autorizzazione del Giudice Delegato Dr.ssa Elisa Trotta, sono posti in vendita **in più lotti** i beni immobili di proprietà della Società fallita, nonché dei soci illimitatamente responsabili, alle condizioni indicate in calce.

Beni oggetto di vendita

- **LOTTO B: terreni non edificabili siti in Rimella, censiti al catasto terreni al foglio 17, part. 481, prato, cl. 1, sup. 435 mq, R.D. € 0,56, R.A. € 0,40 e al foglio 17, part. 793, prato arborato, cl.1, sup. 920 mq, R.D. € 1,19, R.A. € 0.86, quota del 100%, al Prezzo di € 400,00.**

  Sul bene gravano:

  - N.G. 5198 N.P 4183 del 11.06.2021 - trascrizione della sentenza di fallimento
- **LOTTO F: immobile sito in Varallo, censito al catasto fabbricati al foglio 147, mapp. 268, sub. 1, cat. A/7, 7,5 vani, r.c. € 1.103,93 – sub.2, cat. A/10, 1,5 vani, r.c. € 325,37 – sub. 3, cat. C/2, 185 mq, r.c. € 410,84 – sub. 4, cat. C/6, 19 mq, r.c. € 79,48 e al foglio 147, mapp. 108, cast. Frutto, 780 mq, r.d. 0,81. Quota del 100%, al Prezzo di € 117.600,00.**

  Sul bene gravano:

  - N.G. 634 N.P. 79 del 23.01.2009 - iscrizione giudiziale a favore della Cassa di Risparmio di Biella e Vercelli S.p.A.

  - N.G. 513 N.P. 45 del 22.01.2016 - iscrizione giudiziale a favore della Cassa di Risparmio di Biella e Vercelli S.p.A.

  - N.G. 7346 N.P. 834 del 02.10.2019 - iscrizione giudiziale a favore della Cassa di Risparmio di Biella e Vercelli S.p.A.

  - N.G. 5198 N.P. 4183 del 11.06.2021 - trascrizione della sentenza di fallimento
- **LOTTO G: cantina sita in Varallo, censita al catasto fabbricati al foglio 83, mapp. 419, sub. 106, cat. C/2, 21 mq, r.c. € 32,54, quota del 100%, al Prezzo di € 850,00.**

  Sul bene gravano:

- N.G. 7346 N.P. 834 del 02.10.2019 - iscrizione giudiziale a favore della Cassa di Risparmio di Biella e Vercelli S.p.A.

- N.G. 5198 N.P. 4183 del 11.06.2021 - trascrizione della sentenza di fallimento

- **LOTTO N: immobile sito in Rimella (locale deposito), censito al catasto fabbricati al foglio 17, mapp. 696, cat. C/2, cl. U, 106 mq, r.c. € 142,34, quota del 100%, al Prezzo di € 1.900,00.**

  Sul bene gravano:

  - N.G. 7346 N.P. 834 del 02.10.2019 - iscrizione giudiziale a favore della Cassa di Risparmio di Biella e Vercelli S.p.A.

  - N.G. 5198 N.P. 4183 del 11.06.2021 - trascrizione della sentenza di fallimento

- **LOTTO Q: immobile sito in Borgosesia, viale Varallo n. 65, censito al catasto fabbricati al foglio 61, part. 86, sub. 3, cat. C/6, r.c. € 63,11, foglio 61, part. 86, sub. 4, cat. C/6, r.c. € 67,97, foglio 61, part. 86, sub. 6, cat. A/3, r.c. € 361,52 , foglio 61, part. 86, sub. 7, cat. A/3, r.c. € 397,67, foglio 61, part. 86, sub. 5, bene comune non censibile, quota del 100%, al prezzo di € 166.500,00.**

  Sul bene gravano:

  - **N.G. 9668 N.P. 1713 – iscrizione ipotecaria a favore di Banca Reale S.p.A.**
  - **N.G. 7346 N.P. 834 del 02.10.2019 - iscrizione giudiziale a favore della Cassa di Risparmio di Biella e Vercelli S.p.A.**
  - **N.G. 5198 N.P. 4183 del 11.06.2021 - trascrizione della sentenza di fallimento**

Il tutto come meglio descritto nelle perizie depositate in Tribunale dalla Geom. Fiorella Mazzucco alle quali si rimanda e che devono essere consultate dagli offerenti.
I beni sono di proprietà della procedura per la quota del 100%.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Gli **immobili** vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese

condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il prezzo base di vendita è:

- **LOTTO B: Euro 400,00**
- **LOTTO F: Euro 117.600,00**
- **LOTTO G: Euro 850,00**
- **LOTTO N: Euro 1.900,00**
- **LOTTO Q: Euro 166.500,00**

Oltre imposte di legge, oneri e spese di trasferimento con pagamento entro 60 giorni dall'aggiudicazione. L'aggiudicatario rinuncia a far valere in futuro nei confronti della procedura, qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine allo stato degli immobili.

2. La dichiarazione di offerta, che costituisce a tutti gli effetti proposta irrevocabile di acquisto dovrà essere presentata entro e non oltre le ore 12 del giorno 13.01.2027, in busta chiusa riportante all'esterno la dicitura "Fallimento n. 10/2020 Trib. Vercelli – offerta irrevocabile d'acquisto LOTTO ___" presso lo studio del Curatore in Via XX Settembre 37 a Vercelli.

3. La dichiarazione di offerta dovrà contenere, a pena di inammissibilità, i seguenti elementi:

i) esatta identificazione dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico (se disponibili: fax e e-mail) del soggetto che sottoscrive l'offerta e a cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, solo per offerta inerente a beni immobili, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente partecipa per conto di una società dovrà presentare certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della Società ed i poteri conferiti all'offerente. **Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**;

ii) esatta indicazione del lotto;

iii) dichiarazione espressa di accettazione dei beni immobili/mobili posti in vendita come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritto nella richiamata consulenza tecnica;

iv) il prezzo offerto per l'acquisto dei beni immobili/mobili, che non potrà essere inferiore al prezzo base, oltre imposte di legge e spese di trasferimento;

v) assegno circolare intestato a "Fallimento n. 10/2020", per una somma pari al 10% del prezzo offerto per l'acquisto dei beni immobili/mobili, a titolo di deposito cauzionale da imputare in conto prezzo in

caso di accettazione dell'offerta, e che sarà incamerato a titolo di penale in caso di successivo mancato versamento del saldo del prezzo entro il termine concordato o di rinuncia all'acquisto;

vi) impegno a versare il saldo entro 60 giorni dall'aggiudicazione;

vii) fotocopia del documento di identità e del codice fiscale, certificato di stato libero ovvero estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio dell'offerente (solo in caso di offerta per beni immobili, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge,) ovvero visura camerale aggiornata se trattasi di una società con i documenti del legale rappresentante munito dei necessari poteri di firma.

4. L'apertura delle buste avverrà il giorno **14.01.2027 con inizio alle ore 15,30** presso lo studio del Curatore in Via XX Settembre n. 37 a Vercelli.

5. In presenza di più offerte sarà dato corso tra tutti gli offerenti presenti ad una gara informale, che avrà come prezzo base il più alto proposto, con rilancio minimo di:

- Euro 50,00 per il LOTTO B
- Euro 4.000,00 per il LOTTO F
- Euro 50,00 per il LOTTO G
- Euro 100,00 per il LOTTO N
- Euro 4.000,00 per il LOTTO Q

Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte valide ed uguali, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima presso lo studio del Curatore.

6. L'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che avrà formulato l'offerta migliore. Per offerta migliore si intente quella con il prezzo più alto. Agli offerenti la cui proposta non troverà accoglimento verrà ordinata la restituzione della cauzione infruttifera.

7. Nel caso in cui l'offerente non provveda al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale e quanto versato non verrà restituito ma sarà incamerato a titolo di penale.

8. Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, al compenso del notaio che redigerà l'atto, nonché tutte le altre spese necessarie, incluse le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni, saranno a carico dell'acquirente.

9. L'atto definitivo di trasferimento verrà stipulato, successivamente al saldo del prezzo, dinnanzi al Notaio designato dall'aggiudicatario.

10. Si precisa che il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita ex art. 108, comma 1 L.F., ed ai sensi dell'art. 107, comma 4 L.F., il Curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della stipula del rogito notarile, pervenga nelle forme sopra indicate, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione. In tal caso il Curatore

procederà ad indire una nuova gara tra l'aggiudicatario e l'offerente in aumento da tenersi con le medesime modalità di cui sopra.

La perizia del perito estimatore nominato dal Tribunale è disponibile presso lo studio del Curatore, al quale è possibile rivolgersi per ulteriori informazioni.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Curatore, Dott. Luigi Tarricone, con studio in Vercelli Via XX Settembre 37 – Tel. 0161/257325 e-mail luigi.tarricone@studioluigitarricone.com

Vercelli, 05.11.2026

Il Curatore

Luigi Tarricone