

Fallimento n. 16/2022

INVITO A PRESENTARE  
OFFERTE IRREVOCABILI MIGLIORATIVE RISPETTO A QUELLA GIÀ  
PERVENUTA

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 Claudia Gentili, sono posti in vendita in un LOTTO UNICO i beni mobili ed immobili di proprietà del fallimento in epigrafe, alle condizioni indicate in calce.

La procedura intende ricevere e vagliare offerte irrevocabili migliorative per l'acquisto dei seguenti beni di proprietà della procedura, per il quale è pervenute un'offerta d'acquisto irrevocabile di Euro 300.000,00 oltre imposte e spese di trasferimento.

BENI OGGETTO DI VENDITA

LOTTO UNICO:

- Diritto di piena proprietà sull' **unità immobiliare composta da terreni e fabbricati** nel Comune di San Germano Vercellese, loc. Regione Sarasso.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Vercelli – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di San Germano Vercellese:

**Foglio 12 - Particella 173 - Sub. 2** – Categoria C/6 – Classe 2 – consistenza 30 mq – superficie catastale 46 mq – Rendita Euro 66,62 – Località Regione Sarasso snc – piano T; - 2 –

**Foglio 12 - Particella 173 - Sub. 3** – Categoria A/2 – Classe U – consistenza 8,5 vani – superficie catastale 170 mq – Rendita Euro 658,48 – Località Regione Sarasso snc – piano T/1;

**Foglio 12 - Particella 173 - Sub. 7** – Categoria A/3 – Classe U – consistenza 7,5 vani – superficie catastale 237 mq – Rendita Euro 383,47 – Località Regione Sarasso snc – piano T/1;

**Foglio 12 - Particella 173 - Sub. 8** – Categoria D/7 – Rendita Euro 13.532,80 – Località Regione Sarasso snc – piano T;

Il tutto risulta altresì individuato a **Catasto Terreni al foglio 12, particella 173** di ettari 2.31.40, in ditta come “Ente Urbano”.

E al **Catasto Terreni** del Comune di San Germano Vercellese:

**Foglio 12 - Particella 150** – superficie 3.870 mq – Seminativo Irriguo – classe 3 – Reddito Dominicale € 23,98 – Reddito Agrario € 35,98;

**Foglio 12 - Particella 152** – superficie 90 mq – Seminativo Irriguo – classe 3 – Reddito Dominicale € 0,56 – Reddito Agrario € 0,84;

**Foglio 12 - Particella 155** – superficie 140 mq – Seminativo Irriguo – classe 2 – Reddito Dominicale € 1,23 – Reddito Agrario € 1,30;

**Foglio 12 - Particella 157** – superficie 70 mq – Seminativo Irriguo – classe 2 – Reddito Dominicale € 0,61 – Reddito Agrario € 0,65;

**Foglio 12 - Particella 159** – superficie 70 mq – Seminativo Irriguo – classe 2 – Reddito Dominicale € 0,61 – Reddito Agrario € 0,65; - 3 –

**Foglio 12 - Particella 161** – superficie 190 mq – Seminativo Irriguo – classe 2 – Reddito Dominicale € 1,67 – Reddito Agrario € 1,77;

**Foglio 12 - Particella 163** – superficie 120 mq – Seminativo Irriguo – classe 2 – Reddito Dominicale € 1,05 – Reddito Agrario € 1,12;

**Foglio 12 - Particella 165** – superficie 320 mq – Seminativo Irriguo – classe 2 – Reddito Dominicale € 2,81 – Reddito Agrario € 2,97;

**Foglio 12 - Particella 167** – superficie 300 mq – Seminativo Irriguo – classe 2 – Reddito Dominicale € 2,63 – Reddito Agrario € 2,79;

**Foglio 12 - Particella 169** – superficie 200 mq – Seminativo Irriguo – classe 2 – Reddito Dominicale € 1,50 – Reddito Agrario € 1,86

- **Attrezzature, beni vari e macchinari particolari per la lavorazione del legno;**
- **Automezzi:** Furgone Peugeot expert, targato DN xxx BH; Fiat 500, targata DP xxx KH; Fiat Bravo, targata DJ xxx KN; Alfa Romeo 159 TBI, Targata EF xxx RF; Camion Iveco Turbo 180-24, targato CP xxx ZS.

Gli immobili sono gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

1. Iscrizione del 15.11.2005 R.G. 11099 R.P. 2111
2. Iscrizione del 28.11.2018 R.G. 9192 R.P. 1068
3. Trascrizione del 01.02.2024 R.G. 908 R.P. 715

Si precisa che sui mezzi sussistono gravami.

**Il tutto come meglio descritto nelle perizie depositate in Tribunale dal Geom. Francesco BAZZANO alle quali si rimanda e che devono essere consultate dagli offerenti.**

## CONDIZIONI DI VENDITA

1. I beni 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 300.000,00 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 29.10.2025**, in busta chiusa riportante all'esterno la dicitura "Fallimento n. 16/2022 Trib. Vercelli – offerta irrevocabile d'acquisto LOTTO UNICO" 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 minorenni, 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. 16/2022", 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 **30.10.2025 con inizio alle ore 16,30** 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 5.000,00. 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 intende 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](mailto:luigi.tarricone@studioluigitarricone.com)

Vercelli, 12.08.2025



Il Curatore  
Luigi Tarricone

