

**TRIBUNALE DI CUNEO**

Sezione fallimentare

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 08/2023****GIUDICE DELEGATO:** Dott. Natalia Fiorello**LIQUIDATORE:** Dott. Alessandro Danni**QUINTO AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA  
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Il Liquidatore, Dott. Alessandro Danni, nominato con sentenza n. 15/2023 del Tribunale di Cuneo e autorizzato dagli Organi della Liquidazione controllata n. 08/2023,

**PREMESSO CHE**

- il Tribunale di Cuneo, con sentenza n. 15/2023, ha dichiarato l'apertura della Procedura di Liquidazione controllata n. 08/2023;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili ivi indicati e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei Creditori, la Procedura intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica;

**AVVISA**

che il giorno **15 GENNAIO 2025 alle ore 09:30** procederà al terzo esperimento di vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

**La vendita - senza garanzia e/o responsabilità alcuna della Procedura concorsuale e del Liquidatore - avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili si trovano e deve intendersi vendita a corpo e non a misura.**

I beni immobili che formano il lotto unico, pertanto, verranno alienati e consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano secondo il criterio "come visto e piaciuto" e l'acquirente - esonerando la Liquidazione controllata e il Liquidatore da qualsivoglia responsabilità - si assume ogni rischio in merito alla condizione giuridica e materiale e all'idoneità tecnica e funzionale, nonché allo stato d'uso dei beni oggetto della vendita forzata.

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 o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero 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.

La Procedura concorsuale e il Liquidatore non sono responsabili del contenuto, della veridicità, della correttezza e della completezza delle informazioni e/o della documentazione fornita da terzi, che ciascun interessato, esonerando i primi da qualsivoglia responsabilità al riguardo, ha l'onere di verificare e di accertare.

L'acquirente - a propria cura e spesa, nel rispetto delle norme vigenti ed esonerando la Procedura e il Liquidatore da qualsivoglia responsabilità - dovrà provvedere ad ogni attività necessaria per lo smontaggio, per l'asporto, per il trasporto, per l'eventuale rottamazione e/o smaltimento del materiale presente presso il complesso immobiliare ceduto.

**1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"**

Il lotto unico, oggetto delle presente vendita forzata, è composto dai seguenti beni immobili siti in Rifreddo (CN) di piena proprietà:

- a. Bene n. 1 – Fabbricato di abitazione di tipo economico di casa ubicato in Rifreddo (CN) - Via Marcallo n. 2 – A Catasto Fabbricati al Foglio 4 particella 439 subalterno 1 categoria A/3 classe 2<sup>a</sup> Piano S1 -T e 1° RC € 260,29;

- b. Bene n. 2 - Fabbricato agricolo e rurale con fini strumentali per l'agricoltura ubicato a Rifreddo (CN) - Via Mercalle n. 22 – A Catasto Fabbricati al Foglio 4 particella 439 subalterno 2 Categoria D/10 piano Terreno (stalla – magazzini – tettoie – sgomberi e rimesse) RC € 1.178,00;
- c. Bene n. 3 – Terreno agricolo nelle immediate vicinanze dei beni descritti in precedenza quale Foglio 4 particella 55 seminativo classe 2<sup>a</sup> mq. 780; RD € 2,82 RA € 2,82;
- d. Bene n. 4 – Terreno agricolo nelle immediate vicinanze dei beni descritti in precedenza quale Foglio 4 particella 296 seminativo classe 2<sup>a</sup> mq. 766; RA € 2,77 RD € 2,77;
- e. Bene n. 5 – Terreno agricolo localizzato vicino alla strada Provinciale Valle Po quale Foglio 8 particella 118 pascolo classe Unica mq. 20; RA € 0,02 RD € 0,05.

Gli immobili principali sono siti in zona agricola inseriti nel P.R.G.C. del comune di Rifreddo (CN), adottato con Delibera n. 9 del 31/3/2009, e definiti nelle Norme Tecniche di attuazione quali art. 18 Zona Agricola e art. 20 Area Agricola A2 (aree agricole Collinari). L'immobile rimanente - terreno di piccole dimensioni vicino alla strada Provinciale - è in zona di rispetto stradale come si nota dall'estratto del P.R.G.C. allegato.

Il Perito estimatore, dall'esame delle pratiche edilizie esistenti, ha predisposto il seguente elenco per gli immobili esistenti in Via Mercalle:

- Concessione edilizia n. 32/87 del 27/05/1987 -ristrutturazione copertura della tettoia-
- Concessione edilizia n. 32/88 del 02/06/1988 – vasca raccolta acqua – pozzetto concimaia muro recinzione –
- Concessione edilizia n. 34/88 del 31/08/1988 – variante a C.E. n. 32/87-
- Concessione edilizia n. 70/88 del 23/11/1988 – sopraelevazione fabbricato –
- Concessione edilizia n. 11/90 del 22/01/1990 capannone e ampliamento abitazione –
- Autorizzazione abitabilità-usabilità del 28/03/1990 abitazione – capannone –
- Concessione edilizia n. 33/93 del 15/06/1993 – 1<sup>a</sup> variante a C.E. n. 70/88 fabbricato abitazione;
- Concessione edilizia n. 15/94 del 26/05/1994 – 2<sup>a</sup> variante fabbricato di abitazione -
- Comunicazione opere interne ex art. 26 in data 23/01/2001 prot. 252-
- Certificato di agibilità prot. 2409 del 13/08/2001
- Permesso di costruire n. 10/2010 del 29/06/2010 – rifacimento tetto capannone
- SCIA n. 14/2013 del 28/08/2013 riconversione azienda da vitelli a conigli –
- DIA n. 21/2015 del 13/08/2015 rifacimento dopo incendio –
- CIL – edilizia libera – prot. 2663 del 04/12/2015 opere interne abitazione –
- Certificato di agibilità in data 02/02/2016 - dopo incendio –
- Cila prot. N. 198 del 25/01/2018 – adeguamento concimaia e fossa liquami.

Dalla verifica effettuata durante il sopralluogo si sono riscontrate le seguenti difformità:

1. A piano terreno locale ad uso centrale termica delle dimensioni di mt. 2,60 x 2,10, descritto nell'allegato tecnico grafico;
2. Da elaborati tecnici e catastali mancano alcune finestre (non è stato possibile accedere vista la quantità notevole di materiali accatastati);
3. Modesta difformità lato sud sgombero con lato nord capannone;
4. Le finestre del lato sud del capannone sono state chiuse e tamponate con mattoni;
5. Il muro tra magazzino in aderenza con il fabbricato abitazione e lo sgombero è stato rimosso;
6. A piano terreno abitazione parte del muro soggiorno è stato rimosso;
7. A piano primo abitazione finestra lato nord/ovest ora è porta su balcone (la modifica è corretta sulla scheda catastale);
8. Difformità non sostanziali possono essere state omesse nella presente in quanto una parte dell'immobile è di difficile accesso.

Le piccole discrepanze interne emerse dal controllo dell'unità che a parere del Perito estimatore necessitano sia di variazione catastale di aggiornamento, sia di eventuale sanatoria per difformità oggettivamente non sostanziali, ma sicuramente esistenti.

Il Perito estimatore precisa che per sanare le opere di cui al presente punto, i costi sono circa i seguenti: 1) Pratica edilizia consistente in: redazione di SCIA in sanatoria (rif. DPR 380/2001 - T.U. Edilizia), redazione elaborati grafici, relazione tecnica, calcoli e quant'altro occorra alla pratica in sanatoria. 1.a da definirsi - importo della sanzione/oblazione alla data attuale da verificarsi con il Comune di Rifreddo. In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella specifica volontà da parte del CTU di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, in ordine alle limitazioni d'indagine esposte, lo stesso Perito ha constatato la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte

per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto non pare possibile intendere questo seppur teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scrittografici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nell'elaborato peritale è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato nella perizia può essere soggetto a possibili modificazioni/variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale. Per quanto riguarda la variazione catastale con la modifica degli elaborati grafici con pratica Docfa e di eventuale tipo mappale per aggiornamento della mappa come prescritto, il costo dovrà essere definito in sede di redazione della pratica.

Sui predetti beni, oggetto di vendita forzata, sussistono formalità, vincoli e oneri; **per qualsivoglia ulteriore informazione in merito si rimanda integralmente alla relazione dell'Esperto, la quale deve essere tassativamente consultata dall'offerente.**

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e a sue spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

**Disponibilità del bene:** allo stato attuale l'immobile risulta occupato da parenti della Debitrice.

**Prezzo base: Euro 96.972,00** (novantaseimilanovecentosettantadue/00) **oltre oneri di legge**

**Offerta minima: Euro 72.729,00** (settantaduemilasettecentoventinove/00) **oltre oneri di legge**

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo di gara: Euro 5.000,00** (cinquemila/00)

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Visite:** per visitare il lotto unico deve essere inviata una richiesta scritta all'indirizzo mail: [danni.alessandro@gmail.com](mailto:danni.alessandro@gmail.com), **entro e non oltre l' 8 GENNAIO 2025.**

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il Debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 cpc ovvero tramite terzo soggetto, sempre munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

#### a. Condizioni di ammissibilità formale

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà anche essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti del termine massimo indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata o del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;

- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

#### b. Versamento anticipato della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della Liquidazione controllata n. 08/2023, recante codice IBAN: **IT 84 P 08753 46480 0000 0060 0835**; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale "versamento cauzione lotto unico Liquidazione controllata n. 08/2023", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre le ore 12:00 del 14 GENNAIO 2025.**

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente e secondo la tempistica sopra indicati, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

#### c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata. Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dal 15 gennaio 2025 al 16 gennaio 2025 e terminerà alle ore 12:00.**

**Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 5 (cinque) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

**Entro il giorno successivo alla scadenza della gara**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Liquidatore procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

#### d. Termini di pagamento del prezzo

**Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo è di massimo 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.**

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente della Liquidazione controllata n. 08/2023, recante codice IBAN **IT 84 P 08753 46480 0000 0060 0835** specificando nella causale del bonifico **"saldo prezzo lotto unico Liquidazione controllata n. 08/2023"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la

conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

**Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata alla Procedura concorsuale.**

**I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che la Procedura concorsuale e il Liquidatore non rilasciano alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del complesso di beni immobili all'acquirente definitivo".**

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 217 C.C.I. l'Ill.mo Giudice, ricorrendo le condizioni ivi previste, con decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, nel termine di cui all'art. 216, comma 9, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, l'Ill.mo Giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della Procedura.

#### e. Trasferimento di proprietà

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio scelto dalla Procedura concorsuale, con costi a esclusivo carico dell'aggiudicatario. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e gli oneri relativi al trasferimento dell'immobile (tra cui la cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di qualsivoglia formalità pregiudizievole, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta).

### 3. PUBBLICITÀ

Il presente avviso - omissis il nominativo del soggetto ammesso alla Procedura di liquidazione controllata e di eventuali terzi - sarà pubblicato almeno 45 giorni precedenti il termine perentorio di presentazione dell'offerta:

- sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)
- sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) – [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente alla relazione peritale.

### 4. VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori.

Gli Organi della Procedura si riservano di sospendere l'attività di vendita.

Per ulteriori informazioni, nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)
- email: [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it)

#### La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- l'esonero della Procedura concorsuale e degli Organi della Procedura concorsuale da qualsivoglia responsabilità.

Cuneo / Mondovì li, 24.10.2024

Il Liquidatore,  
Alessandro Danni