

**Dott. Enrico Daniele**  
Dottore Commercialista  
Via L. Einaudi n. 8 – 12100 Cuneo  
Tel. 0171 695623

## **TRIBUNALE DI CUNEO**

**Fallimento n. 36/2018**

**Giudice Delegato:** dott. Rodolfo Magrì

**Curatore fallimentare:** dott. Enrico Daniele

\* \* \*

### **BANDO PER LA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CON GARA INFORMALE EX ART. 107, 1° COMMA, L.FALL.**

Il Curatore del Fallimento n. 36/18 della \_\_\_\_\_, dott. Enrico Daniele, in conformità con il programma di liquidazione approvato e giusta autorizzazione dal Giudice Delegato, dott. Rodolfo Magrì, con provvedimento del 9.12.2024 indice una procedura competitiva, aperta a tutti gli eventuali interessati, per la vendita dei beni mobili acquisiti alla massa fallimentare, secondo la disciplina e le condizioni previste nel presente bando.

#### **1. OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA**

**1.1.** La presente vendita avrà ad oggetto un lotto unico composto esclusivamente da quota di 1/6 di un immobile ubicato nel Comune di Cavallermaggiore, via Trento e Trieste n. 10 – piano T-2, come di seguito meglio identificato.

Trattasi di appartamento con autorimessa. L'appartamento è sito al piano secondo ed è composto da soggiorno, cucina, due camere, bagno, ripostiglio, disimpegno e due balconi; la cantina e l'autorimessa sono ubicate al piano terreno.

L'immobile è localizzato in Zona Urbanistica "R4 - Aree di recente impianto", regolata dall'articolo 14 delle Norme Tecniche di Attuazione. La zona risulta sul PAI nelle classi "II.1" e "IIIa2".

Identificazione catastale, elencazione dei beni componenti il lotto e quota

Catasto dei fabbricati

- Fg. 31, Part. 19, Sub. 7, Categoria A2 - Fg. 31, Part. 19, Sub. 2, Categoria C6

così come risultante dalla perizia redatta dal perito del Fallimento, arch. Marco Spirito Viale, che espressamente viene richiamata; **l'offerente con la partecipazione alla vendita dichiara di avere preso visione della perizia estimativa relativa al lotto immobiliare oggetto di vendita e di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)

Presso il Comune di Cavallermaggiore si sono reperite le seguenti pratiche edilizie:

- Licenza di costruzione n° 37/1976 del 25-03-1976 per "voltura di licenza edilizia n° 60 del 12.6.1975";
- Certificato di abitabilità del 19-12-1977;
- Permesso di costruire in sanatoria n° 2013/049 del 30-09-2013 per "Sanatoria edilizia per

opere realizzate in difformità a quanto approvato con licenza n. 60 del 12.06.1975 inerenti un fabbricato ad uso civile abitazione plurifamiliare" (riguardante le parti comuni del fabbricato).

L'unità immobiliare risulta non conforme ai progetti depositati presso il Comune di Cavallermaggiore, in quanto ha subito modifiche non autorizzate consistenti in apertura di varco tra soggiorno e cucina, regolarizzabili con la presentazione di una pratica edilizia in sanatoria.

**1.2.** Tali beni saranno venduti a corpo, previa visione degli stessi, previa richiesta di appuntamento al Curatore da tenersi entro e non oltre il 31.1.2025, h. 12,00.

**1.3.** La vendita oggetto della presente procedura competitiva non include alcun diritto, rapporto e/o bene diverso da quelli sopra indicati.

**1.4.** Il Fallimento non offre alcuna garanzia sul bene immobile venduto, che verrà alienato nello stato di fatto e di diritto, secondo il criterio "come visto e piaciuto".

## **2) CONDIZIONI DI TRASFERIMENTO**

**2.1.** La procedura competitiva deve intendersi equiparata alla vendita forzata; non è, pertanto, soggetta alla normativa in tema di vizi o difformità dei cespiti oggetto di trasferimento, mancanze di qualità, anche in deroga alle disposizioni di cui alla sezione I del capo I, del titolo III del libro IV del codice civile, con la conseguenza che l'aggiudicatario, con la partecipazione alla gara, rinuncia ad esperire qualsiasi azione nei confronti del Fallimento e, in via esemplificativa, rinuncia a qualsiasi diritto per evizione, vizi, difformità, mancanze di qualità, oneri per spese di adeguamento impiantistico, anche se non risultanti dagli atti e dalle perizie del Fallimento e dà atto di essere stato messo in grado di effettuare la valutazione dei compendi immobiliari in maniera autonoma ed approfondita, indipendentemente dal contenuto degli atti e perizie del Fallimento.

**2.2.** L'acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare (i) l'Immobile e lo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova (anche amministrativo e/o catastale e/o urbanistico e/o con riferimento ai procedimenti amministrativi e/o anche contenziosi e/o all'occupazionale e/o allo stato di costruzione dell'Immobile e/o agli oneri di urbanizzazione, ecc) per averlo autonomamente verificato; e (ii) il contenuto delle perizie/dati/elenchi/informazioni e di averli condivisi e verificati a propria cura, spese e responsabilità e, pertanto, di esonerare il Fallimento e/o gli Organi della Procedura e/o i consulenti del Fallimento e/o i periti incaricati dal Fallimento da qualsivoglia responsabilità in merito allo stato dei beni e all'eventuale non correttezza dei dati ed informazioni contenuti nelle perizie e dei dati/elenchi/informazioni allegati al presente bando di vendita.

**2.3.** L'Immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto (anche ambientale ed edilizio) in cui si trova; pertanto, la vendita viene effettuata, a rischio dell'acquirente, come "visto e piaciuto" (anche in relazione a rifiuti, visibili e/o non visibili e/o eventualmente posti nel sottosuolo) e l'acquirente rinuncia a far valere, anche in futuro, nei confronti del Fallimento, qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza e/o trasferibilità dell'Immobile. Il Fallimento non assume alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ambientale e di costruzione non completata e/o in relazione ai permessi ed autorizzazioni relativi all'Immobile) in cui l'Immobile si trova e in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o cedibilità e/o inidoneità all'uso dell'Immobile.

**2.4.** L'acquirente esonera da ogni responsabilità il Fallimento per qualsivoglia vizio, con espressa esclusione da parte del Fallimento di qualsivoglia garanzia per vizi e/o

per evizione e/o da qualsivoglia responsabilità e per mancanza di qualità dell'Immobile (e/o in ordine allo stato di costruzione dello stesso e/o dei permessi ed autorizzazioni relative all'Immobile) intendendosi il Fallimento liberato da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.. L'acquirente rinuncia a far valere in futuro nei confronti del Fallimento qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o inidoneità dell'Immobile, a qualunque causa dovuti (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sotto il profilo della normativa in materia edilizia e/o ambientale e/o di sicurezza) e/o consistenza e/o sussistenza di detti beni, diritti o rapporti.

**2.5.** L'acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla non conformità dell'Immobile alle attuali prescrizioni normative e/o a provvedimenti amministrativi (anche verso soggetti terzi ed anche verso la Pubblica Autorità), con esonero del Fallimento da qualsivoglia responsabilità e con impegno a provvedere ad eventuali regolarizzazioni a propria cura, oneri e spese.

**2.6.** Le Parti precisano che ove necessario, sarà cura dell'acquirente sanare, a proprie spese, eventuali difformità dell'Immobile e/o oneri edilizi, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente con pagamento a proprie spese degli oneri necessari, con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per il Fallimento anche per il caso in cui la regolarizzazione non risultasse effettuabile. Resta comunque fermo che il Fallimento non assume alcuna responsabilità e/o onere sulla conformità dei beni a eventuali provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e/o allo stato edilizio dell'Immobile (ivi inclusa la sua mancata completa edificazione) e/o agli oneri (anche di urbanizzazione e/o amministrativi) connessi.

**2.7.** Tutti gli eventuali oneri - ivi inclusi quelli di risanamento, edilizi, urbanizzazione, di ripristino ed adeguamento e/o messa a norma alle vigenti normative anche in tema di sicurezza - relativi all'Immobile rimangono integralmente a carico dell'acquirente, senza alcun diritto di manleva/rivalsa/rimborso nei confronti del Fallimento.

**2.8.** L'acquirente rinuncia espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo, e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti del Fallimento, nel caso in cui l'Immobile dovesse risultare viziato o carente di qualità e/o gravato, in tutto o in parte, da diritti reali e/o personali anche di garanzia e/o di godimento di terzi o da loro eventuali aventi causa, privando o limitando, così, la parte acquirente nella disponibilità e/o nel diritto all'utilizzo pieno, esclusivo e senza oneri dell'Immobile, accettando quindi l'acquirente il rischio che l'Immobile (o parti di esso) possano formare oggetto di domanda di rivendicazione, separazione o restituzione e/o di contestazione e/o di domanda di trasferimento da parte di terzi (ivi inclusi i compromissari).

**2.9.** Restano conseguentemente esclusi i rimedi di cui agli artt. 1482 c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c.

**2.10.** L'acquirente s'impegna a mantenere indenne e manlevare il Fallimento e suoi eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti oggetto della vendita.

**2.11.** L'acquirente si impegna a richiedere eventuali autorizzazioni, nulla osta, permessi complementari che si rendessero nel caso necessari per l'Immobile, in virtù di norme e/o disposizioni in materia.

### **3. PROCEDURA DI VENDITA. MODALITA', TERMINI E CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.**

**3.1.** L'Immobile è posto in vendita in un unico lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

**3.2.** Per partecipare alla procedura competitiva, i soggetti interessati dovranno presentare un'offerta cauzionata per un importo superiore ad **euro 9.000,00 (novemila/00)**, pari all'offerta già a mani della Procedura, oltre imposte e tasse di legge e oneri della vendita.

**3.3.** Qualsiasi interessato potrà partecipare alla presente procedura competitiva di vendita presentando offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa, con timbro e firma dell'offerente sui lembi di chiusura e dovrà recare, all'esterno, la seguente dicitura: **"Fallimento n. 36/2018 – Offerta irrevocabile acquisto beni immobili"**. Il plico dovrà essere consegnato presso lo studio del Curatore fallimentare (Via Einaudi n. 8 - Cuneo) entro e non oltre le **ore 18:00 del 11 febbraio 2025**, e potrà essere consegnato dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 14:00-18:00. Verrà rilasciata all'offerente apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna. La consegna del plico contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità del Fallimento e/o del Curatore ove, per qualunque motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Non verranno in alcun modo presi in considerazione i plichi pervenuti dopo la scadenza del predetto termine perentorio anche se spediti prima della scadenza di tale termine. I plichi pervenuti in ritardo non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

**3.4.** L'offerta di acquisto, irrevocabile sino a 150 (centocinquanta) giorni successivi alla data di apertura delle buste, redatta in carta libera ed in lingua italiana, dovrà esser indirizzata al Curatore fallimentare e **non potrà essere presentata per persone o enti da nominare**, e dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto e, oltre ad avere tutti i requisiti di cui ai successivi paragrafi 3.5, 3.6 e 3.7, dovrà contenere anche le seguenti dichiarazioni: *"Il firmatario della presente offre irrevocabilmente per l'acquisto del compendio immobiliare facente parte del lotto unico così come indicato e descritto nel bando di vendita disposto dal Curatore del Fallimento n. 36/2018 la somma di euro ... oltre tasse, imposte ed oneri della vendita. L'offerente si impegna inderogabilmente ed irrevocabilmente a partecipare alla procedura di vendita del lotto in questione che si terrà innanzi al Curatore nei termini e alle condizioni indicate nel bando di vendita. L'offerente accetta espressamente ed incondizionatamente (i) tutte le condizioni ed i termini del bando di vendita e relativi allegati; (ii) tutti i dati/informazioni/perizie/pareri/elaborati redatti e/o forniti dal Fallimento e/o dai suoi consulenti.*

*L'offerente dichiara di aver preso visione del bene e di ritenerlo, senza esclusione alcuna, confacente all'Offerta e di non avere nulla da osservare e da eccepire.*

*L'offerente dichiara che la cauzione è rilasciata a garanzia di tutti gli obblighi assunti con l'Offerta e che essa potrà essere trattenuta definitivamente dal Fallimento, a titolo risarcitorio e fatti salvi i maggiori danni, nel caso in cui l'Offerente non dovesse adempiere anche ad uno solo degli obblighi assunti con l'Offerta.*

*La presente offerta, come l'impegno all'acquisto dell'Immobile per il prezzo sopra indicato, è ferma ed irrevocabile per 150 giorni dalla Data Esame Offerte indicata nel bando di vendita indetto dal fallimento".*

**3.5.** L'offerta dovrà contenere le generalità complete dell'offerente, sia persona fisica, sia persona giuridica (ove si tratti di società, certificato di vigenza rilasciato dal registro delle imprese tenuto dalla camera di commercio del luogo presso cui l'interessato ha la propria sede);

**3.6.** L'offerta dovrà essere corredata da:

- dichiarazione sottoscritta in calce per esteso dalla persona dotata di potere di firma per

- l'offerente, che lo stesso non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale;
- documentazione dei poteri del soggetto firmatario;
  - indicazione del nome, numero di telefono, indirizzo, PEC ed email dell'offerente;
  - una copia del presente Bando siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso in calce in segno di integrale conoscenza e accettazione di tutto quanto ivi contenuto.

**3.7.** All'offerta, corredata da una marca da bollo da euro 16,00, dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 36/2018 — Tribunale di Cuneo" per una somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Qualora risulti assegnatario del lotto, nell'ambito di detta gara informale, l'offerente si impegna, altresì, inderogabilmente a formalizzare l'atto di vendita avanti al Notaio scelto dalla Procedura, nei termini e alle condizioni di cui al presente bando di vendita. Gli offerenti diversi dalle persone fisiche dovranno produrre, unitamente all'offerta, idonea documentazione attestante i poteri di firma di chi presenzierà alla gara.

#### **4. SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALLA GARA**

Chiunque può partecipare alla vendita.

L'offerta deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente).

Per le persone fisiche deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e deve riportare i seguenti dati: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile con indicazione, se coniugato, del relativo regime patrimoniale, residenza e recapito telefonico dell'offerente. All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

Per le società ed altri enti deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare i seguenti dati: ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico. All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri ed i dati della società o ente.

Non è possibile che l'offerta sia sottoscritta da un procuratore generale o speciale. E' possibile unicamente rilasciare procura speciale, per atto notarile, per partecipare all'eventuale gara sull'offerta più alta.

#### **5. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

**5.1.** I plichi contenenti le offerte saranno aperti il giorno **12 febbraio 2025, alle ore 15:00** presso lo studio del Curatore, in via L. Einaudi n. 8 a Cuneo, alla presenza degli offerenti.

**5.2.** Il Curatore fallimentare provvederà, preliminarmente, ad accertare la regolarità e la completezza delle singole offerte pervenute secondo le previsioni contenute nel presente Bando, dichiarando eventualmente l'inammissibilità delle offerte non conformi.

**5.3.** In caso di una o più offerte si darà impulso ad una gara tra tutti gli offerenti, condotta dal Curatore, mediante il sistema dei rilanci minimi secondo le seguenti modalità:

- il prezzo base della gara sarà quello dell'offerta più alta ricevuta entro il termine stabilito;
- ciascun offerente potrà partecipare alla gara, indipendentemente dal prezzo già offerto;
- ciascun rilancio minimo dovrà essere pari o superiore ad euro 500,00 (cinquecento);
- ciascun rilancio minimo potrà essere effettuato nel termine massimo di 1 (un) minuto;
- ad ogni rilancio il prezzo offerto costituirà il nuovo prezzo base per i rilanci successivi;
- l'ultimo offerente risulterà aggiudicatario qualora non vi siano rilanci successivi;
- l'assegno circolare cauzionale rilasciato dal soggetto che risulterà l'aggiudicatario del bene verrà trattenuto dalla procedura a titolo di acconto;

- gli assegni circolari verranno riconsegnati agli offerenti in caso di non aggiudicazione del lotto.

Nel caso in cui, in sede di gara, nessuno dei partecipanti presenti offerta in aumento, verrà individuato come acquirente il soggetto che aveva formulato il prezzo posto come prezzo base della gara. Qualora vi fossero più offerenti che avevano offerto come prezzo lo stesso prezzo posto come prezzo base della gara, verrà individuato come acquirente il soggetto che aveva depositato per primo l'offerta.

**5.4.** Dello svolgimento delle operazioni di aggiudicazione verrà redatto apposito verbale da parte del Curatore che verrà depositato ai sensi dell'art. 107, co. 5, l.fall., fatta salvo, in ogni caso, l'applicazione del disposto dell'art. 5 del presente Bando.

## **6. SOSPENSIONE DELLA VENDITA**

**6.1.** Ai sensi dell'art. 107, 4° co., l.fall., il Curatore fallimentare, successivamente all'aggiudicazione, potrà sospendere la vendita ove pervenga presso il suo studio, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, offerta irrevocabile di acquisto per un prezzo superiore di almeno il 10% del prezzo di aggiudicazione, munita di tutti i requisiti indicati nei precedenti articoli del bando di vendita e cauzionata con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 36/2018 — Tribunale di Cuneo" per una somma pari al 10% del nuovo prezzo offerto nell'offerta migliorativa.

In caso di deposito di offerta migliorativa, la stessa dovrà essere presentata in busta chiusa recante la dicitura "Offerta migliorativa — Fallimento n. 36/2018 Tribunale di Cuneo" presso lo studio del Curatore in Cuneo, via L. Einaudi n. 8.

In caso di offerta migliorativa conforme a tutte le condizioni del bando di vendita, sarà fissata dal Curatore una gara finale (in seguito, "Gara Finale"), volta ad individuare l'acquirente definitivo (in seguito "Acquirente Definitivo"), che si terrà con le stesse modalità previste sopra per la Gara. La data e l'ora della Gara Finale saranno comunicati all'Acquirente Individuato ed al soggetto che ha presentato l'Offerta Migliorativa. Chiunque può partecipare alla Gara Finale, ma tutti i partecipanti (anche l'Acquirente Individuato) dovranno presentare e/o integrare la cauzione (con il deposito presso lo studio del Curatore di assegni circolari emessi da Banca Italiana non trasferibili intestati al Fallimento entro le ore 18,00 del giorno antecedente la Gara Finale), in modo tale che la cauzione complessivamente versata da tutti i partecipanti alla Gara Finale sia pari al 10% del prezzo offerto nell'Offerta Migliorativa.

**6.2.** E' diritto del Curatore individuare (in ogni fase della procedura di vendita) un Acquirente Individuato o un Acquirente Definitivo principale e uno subordinato, al fine di cedere gli immobili al secondo in caso di inadempimento del primo (anche in caso di contestazione di detto inadempimento da parte dell'Acquirente Individuato o dell'Acquirente Definitivo principale); il tutto fermo restando il diritto del Fallimento di trattenere anche a titolo di multa la cauzione di chi risultasse inadempiente agli obblighi assunti.

**6.3.** Resta in ogni caso impregiudicato il diritto del Fallimento e/o del Giudice Delegato e/o degli Organi della Procedura di eventualmente sospendere la vendita, anche ai sensi dell'art. 108 l. fall.

## **7. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E ATTO DI VENDITA**

**7.1.** Decorso i termini di cui al capo 5 senza che sia stata sospesa la vendita, il Curatore comunicherà l'aggiudicazione definitiva ed entro 60 (sessanta) giorni a decorrere da quella data l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo, dedotta la cauzione già versata, tramite bonifico bancario sul c/c della procedura che verrà indicato dal Curatore.

**7.2.** Nei 90 giorni successivi al pagamento del saldo del prezzo, si procederà al rogito di

cessione presso il Notaio scelto dalla Procedura. Tutti gli oneri di trasferimento (imposte, tasse, onorari notaio, ecc.) e per l'eventuale cancellazione di ipoteche e gravami insistenti sul bene, saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

**7.3.** La vendita sarà assoggettata alle imposte previste dalle normative fiscali. Anche tutti gli oneri di vendita dovranno essere versati entro la data del rogito dell'atto pubblico di trasferimento dei beni aggiudicati.

**7.4.** Il mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e/o degli oneri di vendita nei modi stabiliti dal presente bando, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione, del diritto al trasferimento e la perdita e confisca della cauzione a titolo di multa, oltre al risarcimento del maggior danno alla procedura, fin d'ora quantificato nella differenza tra il minor prezzo ricavato da successivo esperimento di vendita, e l'importo del prezzo non depositato.

**7.5.** Al termine delle operazioni di vendita e della stipula dell'atto di cessione, le cauzioni versate dagli offerenti non prescelti e non inadempienti verranno restituite senza che gli offerenti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi. La cauzione versata dall'offerente prescelto verrà trattenuta dal Fallimento ed imputata in conto prezzo in caso di definitiva stipula del definitivo contratto di cessione.

## **8. CONDIZIONI DI VENDITA ED OBBLIGHI DELL'ACQUIRENTE**

**8.1.** I beni immobili oggetto di vendita verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, intendendosi pertanto acquistati "come visti e piaciuti" da parte dell'acquirente aggiudicatario che si assume ogni rischio in merito alla loro condizione giuridica e materiale e alla loro idoneità tecnica e funzionale, nonché al loro stato d'uso.

**8.2.** Il Fallimento cedente, pertanto, non presta alcuna garanzia sui beni ceduti, ivi inclusa la custodia degli stessi. In particolare, deve intendersi espressamente esclusa, nei confronti dell'acquirente, qualsiasi garanzia per vizi, difetti e/o difformità dei beni venduti per cattivo funzionamento o per mancata conformità ad eventuali requisiti prescritti da normative restando esclusa qualsiasi pretesa dell'acquirente avente ad oggetto risarcimenti, indennità, indennizzi, rimborsi, restituzione (totale o parziale) ovvero riduzione del prezzo versato. Restano conseguentemente esclusi sia i rimedi risarcitori e/o risolutori e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di vendita nonché i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481, 1482 c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c.

**8.3.** Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei beni e/o diritti oggetto della procedura di vendita nonché della documentazione fornita dal Fallimento ai sensi del presente bando di vendita, cui si rinvia al fine di una migliore identificazione dell'oggetto di vendita e di una corretta comprensione delle modalità, patti e condizioni che la regolano. Il Fallimento, e/o i dipendenti e/o il Curatore e/o i suoi ausiliari, periti/consulenti (anche in deroga alle responsabilità previste dal codice civile in materia) non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza di ogni informazione e/o documentazione fornita ai sensi del presente bando di vendita, che ciascun interessato ha l'onere di verificare.

**8.4.** E' facoltà del Fallimento sospendere/revocare la presente procedura di vendita e/o il presente bando di vendita e/o le operazioni di vendita in qualsiasi momento, senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia titolo e/o ragione in capo agli offerenti e/o agli acquirenti individuati e/o a qualsivoglia terzo in genere.

**8.5.** La pubblicazione del presente bando di vendita e/o di avvisi di vendita e la ricezione delle offerte non comportano per il Fallimento e/o per il Curatore alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.

**8.6.** Ciascun offerente sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

**8.7.** Le scelte operate dal Curatore ai sensi del presente bando di vendita (con le debite autorizzazioni degli Organi della Procedura, ove dovute) saranno insindacabili da parte degli offerenti e/o acquirenti designati che con la presentazione dell'offerta accettano integralmente il presente bando di vendita, ivi comprese tutte le sue previsioni.

## **9. CUSTODIA**

Per visionare l'immobile rivolgersi al Curatore dott. Enrico Daniele: tel. 0171 695623, mail [enricodaniele@icloud.com](mailto:enricodaniele@icloud.com), pec [enrico.daniele@legalmail.it](mailto:enrico.daniele@legalmail.it)

## **10. ULTERIORI INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI**

**10.1.** Per ogni ulteriore informazione riguardante la vendita e le modalità di partecipazione alla relativa procedura competitiva si invita a contattare lo Studio del Curatore fallimentare in Cuneo, Via Einaudi n. 8 – Tel. 0171/695623, oppure inviando una richiesta scritta all'indirizzo di posta elettronica [enricodaniele@icloud.com](mailto:enricodaniele@icloud.com) o all'indirizzo pec [enrico.daniele@legalmail.it](mailto:enrico.daniele@legalmail.it)

**10.2.** Il presente annuncio non costituisce ad alcun effetto proposta contrattuale, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 D.Lgs. 58/98.

**10.3.** Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs n. 196/2003.

\*\*\*

Cuneo, 6 dicembre 2024  
Il Curatore Fallimentare  
Dott. Enrico Daniele

