

TRIBUNALE DI CUNEO

Liquidazione Controllata

N. 2-3 del 2024

Liquidatore: Dottor Giovanni Imberti

G.D. Dott. Rodolfo Magri

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA

PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

3° ESPERIMENTO

Il Liquidatore della procedura da sovraindebitamento, Dottor Giovanni Imberti, conformemente al programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato, per mezzo della società Aste Business S.r.l., operante in qualità di soggetto specializzato ex art 216 co. 2 CCII,

AVVISA

che è avviata la procedura competitiva, aperta a tutti gli interessati, per la vendita dei beni immobili appresi alla procedura in questione, secondo la disciplina e le condizioni previste nel presente avviso. Le aste si svolgeranno con **modalità telematica asincrona** secondo le disposizioni dell'art. 275 c. 2 che richiama l'art. 216 ccii, sul portale www.astebusiness.it, ove risulta identificata come segue:

Asta n. 24161 – Piena proprietà di box in Torino, Corso Telesio Bernardino n. 60. (Fg 1170 – part. 2 – Sub. 3)

Asta n. 24162 – Piena proprietà di box in Torino, Corso Telesio Bernardino n. 60. (Fg 1170 – part. 2 – Sub. 4)

Asta n. 24163 – Piena proprietà di box in Torino, Corso Telesio Bernardino n. 60. (Fg 1170 – part. 2 – Sub. 5)

Asta n. 24165 – Piena proprietà di box in Torino, Corso Telesio Bernardino n. 60. (Fg 1170 – part. 2 – Sub. 7)

--

L'asta ha come oggetto la vendita dei seguenti beni immobili:

Asta n. 24161 – Piena proprietà di box in Torino, Corso Telesio Bernardino n. 60. (Fg 1170 – part. 2 – Sub. 3)

Torino, Corso Telesio Bernardino 60

Lotto unico: Box auto ubicato al piano seminterrato – Superficie mq 13.

Diritti e quote: quota di 1/1 della piena proprietà.

Stato: libero da contratti di locazioni verso terzi ed a disposizione della proprietà (vedi perizia Geom.

Giorgio Ariaudo).

Identificazione catastale - Catasto fabbricati di Torino:

Foglio 1170, Particella 2, Sub 3, Zona 2, Cat. C/6, Classe 4, Cons. 12mq, Superf. 13mq, Rendita € 106,60 – Corso Telesio Bernardino n.60 - p.: S1

Il prezzo base d'asta del LOTTO è fissato in € 4.470,00= (EURO quattromilaquattrocentosettanta/00), pari al valore di stima decurtato del 25%, oltre a spese, imposte e tasse.

Il rilancio minimo in sede di gara è stabilito in € 200,00= (EURO duecento/00).

Data inizio asta: 12/02/2025 ore 10:00

Data fine asta: 12/02/2025 ore 10:30 (Salvo applicazione time extension)

Termine iscrizioni con bonifico bancario: 10/02/2025 ore 12:00

Termine iscrizioni con carta di credito: 10/02/2025 ore 12:00

--

Asta n. 24162 – Piena proprietà di box in Torino, Corso Telesio Bernardino n. 60. (Fg 1170 – part. 2 – Sub. 4)

Torino, Corso Telesio Bernardino 60

Lotto unico: Box auto ubicato al piano seminterrato – Superficie mq 14.

Diritti e quote: quota di 1/1 della piena proprietà.

Stato: libero da contratti di locazioni verso terzi ed a disposizione della proprietà (vedi perizia Geom. Giorgio Ariaudo).

Identificazione catastale - Catasto fabbricati di Torino:

Foglio 1170, Particella 2, Sub 4, Zona 2, Cat. C/6, Classe 4, Cons. 12mq, Superf. 14mq, Rendita € 106,60 – Corso Telesio Bernardino n.60 - p.: S1

Il prezzo base d'asta del LOTTO è fissato in € 4.470,00= (EURO quattromilaquattrocentosettanta/00), pari al valore di stima decurtato del 25%, oltre a spese, imposte e tasse.

Il rilancio minimo in sede di gara è stabilito in € 200,00= (EURO duecento/00).

Data inizio asta: 12/02/2025 ore 11:00

Data fine asta: 12/02/2025 ore 11:30 (Salvo applicazione time extension)

Termine iscrizioni con bonifico bancario: 10/02/2025 ore 12:00

Termine iscrizioni con carta di credito: 10/02/2025 ore 12:00

--

Asta n. 24163 – Piena proprietà di box in Torino, Corso Telesio Bernardino n. 60. (Fg 1170 – part. 2 – Sub. 5)

Torino, Corso Telesio Bernardino 60

Lotto unico: Box auto ubicato al piano seminterrato – Superficie mq 13.

Diritti e quote: quota di 1/1 della piena proprietà.

Stato: libero da contratti di locazioni verso terzi ed a disposizione della proprietà (vedi perizia Geom. Giorgio Ariaudo).

Identificazione catastale - Catasto fabbricati di Torino:

Foglio 1170, Particella 2, Sub 5, Zona 2, Cat. C/6, Classe 4, Cons. 12mq, Superf. 13mq, Rendita € 106,60 – Corso Telesio Bernardino n.60 - p.: S1

Il prezzo base d'asta del LOTTO è fissato in € 4.470,00= (EURO quattromilaquattrocentosettanta/00), pari al valore di stima decurtato del 25%, oltre a spese, imposte e tasse.

Il rilancio minimo in sede di gara è stabilito in € 200,00= (EURO duecento/00).

Data inizio asta: 12/02/2025 ore 12:00

Data fine asta: 12/02/2025 ore 12:30 (Salvo applicazione time extension)

Termine iscrizioni con bonifico bancario: 10/02/2025 ore 12:00

Termine iscrizioni con carta di credito: 10/02/2025 ore 12:00

--

Asta n. 24165 – Piena proprietà di box in Torino, Corso Telesio Bernardino n. 60. (Fg 1170 – part. 2 – Sub. 7)

Torino, Corso Telesio Bernardino 60

Lotto unico: Box auto ubicato al piano seminterrato – Superficie mq 14.

Diritti e quote: quota di 1/1 della piena proprietà.

Stato: libero da contratti di locazioni verso terzi ed a disposizione della proprietà (vedi perizia Geom. Giorgio Ariaudo).

Identificazione catastale - Catasto fabbricati di Torino:

Foglio 1170, Particella 2, Sub 7, Zona 2, Cat. C/6, Classe 4, Cons. 12mq, Superf. 14mq, Rendita € 106,60 – Corso Telesio Bernardino n.60 - p.: S1

Il prezzo base d'asta del LOTTO è fissato in € 4.470,00= (EURO quattromilaquattrocentosettanta/00), pari al valore di stima decurtato del 25%, oltre a spese, imposte e tasse.

Il rilancio minimo in sede di gara è stabilito in € 200,00= (EURO duecento/00).

Data inizio asta: 12/02/2025 ore 15:00

Data fine asta: 12/02/2025 ore 15:30 (*Salvo applicazione time extension*)

Termine iscrizioni con bonifico bancario: 10/02/2025 ore 12:00

Termine iscrizioni con carta di credito: 10/02/2025 ore 12:00

Note:

Dal corso principale i box auto si raggiungono oltrepassando androne carraio dotato di portone carraio motorizzato, percorrendo il cortile condominiale all'interno del quale è edificato un basso fabbricato ad uso autorimesse/magazzini; da qui, si accede all'interrato percorrendo una rampa stretta posta a sud della proprietà condominiale.

Il complesso condominiale è di vecchia edificazione (il primo permesso di costruire del complesso condominiale risale al 1957), e pertanto sconta la vetustà e la tipologia costruttiva dell'epoca.

Nel complesso i 5 box auto messi in "batteria" adiacenti uno all'altro, si presentano con dimensioni interne alquanto ridotte, (circa cm 250) con una porta di accesso di tipo basculante realizzata in metallo avente una larghezza netta di circa cm 215. E' pertanto facile dedurre che in tali box si potrà parcheggiare autovetture di limitata dimensione.

Conformità urbanistico edilizia:

A seguito dell'esame della documentazione urbanistico/edilizia relativamente ai box auto in esame si segnala che ai sensi della legge 47/85 e smi., gli stessi sono stati edificati prima del 1/1/1967.

Ciò nonostante la ricerca effettuata ha portato alla luce di quanto segue:

Il complesso condominiale è stato edificato con Permesso di costruire n. 1742 del 26/11/1957 e consultando la tavola progettuale allegata si è riscontrata la totale difformità del piano interrato e relative aree di manovra, accessi carrai del piano terreno. Le difformità tra lo stato di fatto e stato autorizzato nel progetto di cui sopra sono sostanziali, con un piano interrato realizzato più grande rispetto a quanto autorizzato a suo tempo.

Si può invece rilevare che lo stato di fatto è conforme a quanto rappresentato sulle schede catastali in archivio telematico dell'Agenzia delle Entrate (Territorio), prodotte il 10/10/1968.

Per maggiori dettagli e informazioni relativi ai beni in vendita, soprattutto in relazione alla conformità edilizio urbanistica sopra esposta, si rimanda integralmente alla relazione tecnica di stima redatta dal Geom. Giorgio Ariaudo, scaricabile dal sito web.

1. PARTECIPAZIONE ALLA GARA

1.1 La partecipazione alla gara potrà avvenire esclusivamente in forma telematica collegandosi al portale www.astebusiness.it ed accedendo alle aste sopra elencate. Per partecipare all'asta è

necessario registrarsi al portale cliccando l'apposito pulsante "Registrati", in alto a destra, inserendo quindi i dati richiesti che variano a seconda della tipologia di utente (privato o azienda). Una volta registrati occorre accedere con le credenziali inserite durante la fase di registrazione e procedere alla formulazione dell'offerta, cliccando sul pulsante "Fai Offerta" presente nella pagina del lotto e seguendo quindi le istruzioni fornite dalla piattaforma.

Al termine della procedura di presentazione dell'offerta, nella pagina del lotto, l'utente vedrà comparire la seguente dicitura "*La tua offerta è stata presentata ed è in corso di validazione. Ti invitiamo ad accedere all'asta una volta iniziata.*" Gli utenti che hanno proceduto correttamente alla presentazione dell'offerta e al versamento della cauzione entro i termini stabiliti saranno abilitati a partecipare all'asta. Questi potranno collegarsi alla piattaforma previo login ed a seguito dell'inizio dell'asta, partecipare alla gara ed eventualmente rilanciare in caso di eventuali offerte migliorative.

Il numero ed il valore delle offerte pervenute saranno visibili soltanto dalla data e dall'ora indicate come "inizio asta".

Nel caso in cui, prima dell'inizio dell'asta, vengano formulate offerte di pari importo (valide), la miglior offerta, utile per identificare il "prezzo attuale" del lotto al momento dell'avvio della gara, sarà quella presentata per prima in ordine di tempo

Durante la gara, il sistema informerà ogni utente circa lo stato dell'offerta presentata quindi se il medesimo sta vincendo o perdendo l'asta. Questo avverrà per mezzo di una label posta al di sopra del titolo del lotto, la quale risulterà rossa, nel caso in cui l'offerta presentata sia stata superata da un altro utente partecipante, ovvero verde, nel caso contrario.

All'interno della pagina del lotto, comunque sempre a seguito dell'avvio della gara, oltre a quanto poc'anzi indicato, la piattaforma d'asta indicherà in chiaro il prezzo attuale, pari alla miglior offerta pervenuta sino a quel momento, ed il numero di offerte presentate. Sarà inoltre visibile lo storico dei rilanci/offerte effettuati dagli utenti partecipanti ove verranno indicati i dettagli delle singole offerte presentate (importo, data, ora). Non saranno visibili, per ovvi motivi, i nominativi degli offerenti.

Nel caso in cui durante la gara l'offerta presentata da parte di un utente partecipante venisse superata, la piattaforma informerà immediatamente il medesimo mediante comunicazione scritta a mezzo mail affinché quest'ultimo possa valutare di presentare ulteriori offerte in aumento quindi, tenere monitorata costantemente la gara.

Per garantire la massima competitività, le vendite on-line effettuate mediante la piattaforma www.astebusiness.it sono soggette alla regola del "**Time Extension**"; ciò significa che, **se uno dei partecipanti inserisce un'offerta per il lotto in questione durante gli ultimi tre minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori tre minuti**, dando così modo agli altri partecipanti di rilanciare. Per tale ragione non è possibile stabilire un orario di chiusura certo dell'asta.

1.2 Contenuto dell'offerta:

L'offerta di acquisto dovrà contenere:

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 25% rispetto al prezzo base,
- se l'offerente è **persona fisica**: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, indirizzo di residenza e domicilio, i recapiti mail e telefono ai quali ricevere le comunicazioni relative all'offerta;
- se l'offerente è **persona giuridica**: ragione sociale, sede legale, codice fiscale e P. IVA dell'impresa, nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, indirizzo di residenza e domicilio del legale rappresentante;
- se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato italiano e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o similare. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cpc, allegandola all'offerta;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dichiarazione da uno dei genitori previa autorizzazioni del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, dovrà essere sottoscritta dichiarazione dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione;
- la richiesta di agevolazioni fiscali ("prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se **il soggetto 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 amministratore 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'offerente è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore 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**, copia della stessa;

1.3 **Non è possibile presentare offerte per conto di terzi o per persona da nominare.**

1.4 **Le offerte di acquisto presentate per mezzo della piattaforma si intendono irrevocabili come da art 1329 1° comma c.c.**

1.5 Gli offerenti sotto la propria personale responsabilità e consapevoli che in caso di mendaci dichiarazioni incorreranno nelle pene stabilite dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, ai sensi degli artt. 19, 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del medesimo d.p.r. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, ai fini della presentazione dell'offerta, che:

- non sono falliti e non sono soggetti a procedure concorsuali;
- hanno provveduto ad allegare i documenti ove richiesti e previsti dalla normativa (visura o certificato camerale, verbale assemblea dei soci, procura, copia fideiussione);
- sono in possesso dei requisiti di legge per partecipare all'asta.

1.6 Non saranno ammesse offerte pervenute in modalità difformi rispetto a quanto indicato nel presente avviso.

1.7 In deroga all'art. 216 co. 7 CCII non è possibile presentare offerte inferiori ad un quinto del prezzo base.

1.8 Ai fini del sollecito svolgimento della procedura di vendita non è previsto il passaggio sul Portale delle Vendite Pubbliche per la presentazione della prima offerta.

1.9 **Ogni utente, presentando l'offerta, accetta completamente, incondizionatamente ed irrevocabilmente le condizioni contenute nel presente avviso.**

2. CAUZIONE

2.1 L'importo della cauzione da corrispondere è pari al **10% del prezzo posto come base d'asta** (IVA esclusa) e potrà essere versato con una delle seguenti modalità tra loro alternative:

- **CARTA DI CREDITO:** consente all'utente l'abilitazione automatica per partecipare alla gara online.

Il termine di iscrizione con carta di credito è il 10/02/2025 ore 12:00.

- **BONIFICO BANCARIO** al seguente conto corrente:

IBAN IT 34 M 01030 63341 000000127118 intestato alla società Aste Business Srl - Causale: "Cauzione partecipazione asta n. [] – Lotto unico". Per facilitare l'abilitazione alla gara gli utenti partecipanti dovranno inviare la contabile del versamento immediatamente tramite mail all'indirizzo info@astebusiness.it.

Il termine di iscrizione con bonifico bancario è il seguente: 10/02/2025 ore 12:00

È onere di ogni partecipante procedere al versamento in modo tale da garantire l'accredito delle somme entro e non oltre le ore 09:00 del giorno 11/02/2025, al fine di consentire l'abilitazione.

2.2 Tale deposito cauzionale sarà:

- a) Versato sul conto corrente della procedura ed imputato a prezzo, in caso di aggiudicazione;
- b) trattenuto e versato alla procedura a titolo di penale risarcitoria, in caso di inadempimenti;
- c) rimborsato agli offerenti non aggiudicatari, detratte le spese bancarie.

3. AGGIUDICAZIONE

3.1 L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sulla piattaforma www.astebusiness.it.

3.2 Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta.

3.3 L'aggiudicazione è definitiva nelle modalità previste dall'art. 4.1.

4. MODALITÀ, TERMINI DI PAGAMENTO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

4.1 **Aggiudicazione definitiva** – L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva trascorsi 10 giorni dalla notifica dell'esito delle vendite da parte del Liquidatore a tutti i creditori e al debitore.

4.2 **Pagamenti** - Aste Business invierà all'aggiudicatario gli ordini di pagamento contenenti le istruzioni per procedere al corretto saldo del prezzo di aggiudicazione e delle commissioni d'asta. Il prezzo battuto all'asta dovrà essere versato direttamente alla Curatela fallimentare entro **45 (quarantacinque) giorni** successivi la data dell'esperimento a mezzo bonifico bancario effettuato sul conto corrente della procedura, dedotta la cauzione già versata.

Il mancato versamento del saldo nei termini e modalità indicate, comporta la integrale perdita della cauzione, come indicato al successivo punto 4.9.

NON È AMMESSO IL SALDO CON CARTA DI CREDITO.

4.3 **COMMISSIONI D'ASTA:**

Oltre al prezzo di aggiudicazione e le imposte e tasse sullo stesso, è a carico dell'acquirente il compenso spettante alla società Aste Business S.r.l. per l'attività svolta che verrà calcolato in misura pari al 4% sul prezzo di aggiudicazione, oltre Iva di legge. È prevista comunque una commissione minima pari ad **€ 750**, oltre IVA di legge per ogni singola asta. È a carico degli aggiudicatari, inoltre, il servizio offerto da Aste Business relativo all'elaborazione del report dei

trattamenti fiscali applicabili, quantificati in € 300 (euro trecento/00) per ogni singola asta. Tali pagamenti dovranno avvenire entro il termine di **15 (quindici) giorni** dalla data dell'esperimento, direttamente sul conto corrente della società Aste Business S.r.l. (dati al punto 2 del presente avviso).

- 4.4 **Stipula dell'atto di vendita** - L'atto di trasferimento di proprietà dei beni aggiudicati, a seguito del completo saldo del prezzo di aggiudicazione e delle commissioni d'asta come sopra stabilito, avverrà presso un Notaio – designato dal Liquidatore - sito in Cuneo o in un comune limitrofo. Gli oneri fiscali, le spese notarili ed accessorie saranno a completo carico dell'aggiudicatario.
- 4.5 **Sospensione della vendita** – Prevista esclusivamente da parte del Giudice Delegato.
- 4.6 **Condizioni di vendita e garanzie** - La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano; la vendita è a corpo e non a misura; 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. In particolare, non viene garantito lo stato d'uso, la funzionalità, né la rispondenza qualitativa e/o quantitativa alle risultanze di inventario e/o perizia. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti (ivi compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, escludendo la Procedura da qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo. Per tutto quanto qui non previsto o diversamente statuito, si applicano le vigenti norme di legge in materia di vendite concorsuali in quanto applicabili.
- 4.7 **Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà. Contestualmente al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dalla società Aste Business S.r.l. a titolo di fondo spese utile per l'assolvimento delle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, sulla base delle tariffe indicate nel file "Tariffe cancellazione pregiudizievoli" scaricabile dalla sezione "Documentazione" della pagina dell'asta o di quella del lotto.
- Le tariffe si intendono valide esclusivamente per il servizio di cancellazione e sono soggette ad eventuale conguaglio sulla base delle relative imposte, non calcolabili a priori.
- È possibile ricavare un preventivo di spesa indicativo consultando il file "Report-informativo-trattamenti-fiscali" scaricabile dalla pagina dei singoli lotti.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei “gravami non cancellabili” eventualmente indicati nella perizia di stima e nell’avviso di vendita.

- 4.8 **Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento del bene, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall’acquisto, per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all’aggiudicatario a far data dall’atto notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell’entità che verrà comunicata dal Liquidatore.
- 4.9 **Inadempimento dell’aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento del prezzo di aggiudicazione e/o delle commissioni d’asta nei termini stabiliti per fatto o colpa dell’aggiudicatario, quest’ultimo si potrà intendere decaduto dall’aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all’aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall’aggiudicatario decaduto.

5. PUBBLICITÀ

- 5.1 Per ogni ulteriore informazione riguardante la procedura competitiva e le modalità di partecipazione alla stessa, nonché per fissare un sopralluogo sul posto, si invitano gli interessati a contattare la società Aste Business S.r.l., ai seguenti recapiti +39 342 0591175, info@astebusiness.it.
- 5.2 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.L.gs. 58/98.
- 5.3 Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003.
- 5.4 Al fine di rendere pubblica la procedura competitiva e rendere massima la partecipazione, il presente avviso viene pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su eventuali altri siti autorizzati almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle offerte. La società Aste Business provvederà inoltre ad effettuare attività di marketing attraverso strumenti e portali digitali.
- 5.5 **La società Aste Business è l’unica autorizzata alla pubblicizzazione e alla vendita dei beni oggetto del presente avviso. I sopralluoghi cognitivi, così come l’assistenza per partecipare all’asta, sono resi da Aste Business agli interessati a livello completamente gratuito.**

Allegati:

1. *Perizia di stima arch. Roberto Barberis.*

Carrù (CN), 19/12/2024

IL LIQUIDATORE
F.to Dottor Giovanni Imberti