

**BANDO PER LA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DEL LOTTO DI PROPRIETÀ DEL FALLIMENTO**

Il Curatore del Fallimento n. 14/2020, dott.ssa Monica Garro, indice la procedura competitiva per la vendita del seguente lotto (beni immobili e mobili ivi contenuti), visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed a rischio e pericolo dell'acquirente, di seguito indicato:

**Lotto n. A: Immobili siti in Cuneo (inclusi i beni mobili ivi contenuti)**

**A.1. IMMOBILE IN CUNEO – PROPRIETÀ PER 1/1**

Catasto Fabbricati, foglio 78, particella 70, subalterno 5, Via Mellana n. 5, piano S1-S2-T, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, consistenza 16,5 vani, rendita catastale 2.002,56 €.

L'unità immobiliare si estende anche al piano primo come indicato nella planimetria catastale.

**A.2. IMMOBILE IN CUNEO – PROPRIETÀ PER 3/8**

Catasto Fabbricati, foglio 78, particella 70, subalterno 8, Via Mellana n. 5, piano S2, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 4, consistenza 208 mq, rendita catastale 730,48 €.

**A.3. IMMOBILE IN CUNEO – PROPRIETÀ PER ¼**

Catasto Terreni, foglio 78, particella 907, qualità seminativo irriguo arboreo, classe 1, superficie 170 mq, reddito dominicale 1,67 €, reddito agrario 0,88 €.

**Prezzo base Euro 311.000,00 (euro trecentoundicimila/00) di cui euro 309.000,00 per i beni immobili ed euro 2.000,00 per i beni mobili ivi contenuti**

il tutto come meglio indicato nell'elaborato redatto dal perito estimatore della procedura Arch. Marco Spirito Viale secondo la disciplina e le condizioni previste nel presente bando.

I suddetti beni vengono posti in vendita alle seguenti condizioni.

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

1.1. La presente vendita avrà ad oggetto esclusivamente il seguente lotto di proprietà del Fallimento.

1.2. Tale lotto è identificabile come segue:

- **Lotto A:** appartamento disposto su quattro piani sito in Cuneo Via Mellana n. 5 (quota 100%), unitamente alla quota di 3/8 dell'autorimessa comune sita a piano primo sotterraneo ed alla quota di ¼ del terreno destinato a corte così accatastati:
  - o Catasto Fabbricati, foglio 78, particella 70, subalterno 5 (PROPRIETÀ PER 1/1)
  - o Catasto Fabbricati, foglio 78, particella 70, subalterno 8 (PROPRIETÀ PER 3/8)
  - o Catasto Terreni, foglio 78, particella 907 (PROPRIETÀ PER ¼)

Oltre a tutti i beni mobili ivi contenuti.

1.3. Il Fallimento non offre alcuna garanzia sui beni, che verranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, secondo il criterio "come visto e piaciuto".

**2. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

2.1. In caso di ricezione di più offerte alle ore 15,00 del giorno 6 febbraio 2025 si procederà presso lo studio del curatore fallimentare (sito in Cuneo (CN), Corso Nizza n. 22 – 12100) all'apertura delle buste, alla verifica della correttezza delle stesse e, successivamente, verrà indetta una gara tra tutti gli offerenti condotta dal curatore fallimentare secondo le modalità previste al successivo punto 2.7.

2.2. Chiunque intenda partecipare dovrà provvedere a depositare offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa (recante la dicitura "Fallimento n. 14/2020 offerta irrevocabile di acquisto – 6 febbraio 2025 – Lotto n. \_\_\_") contenente l'indicazione del lotto e della somma offerta (per un importo che potrà essere inferiore a circa il 75% del prezzo base sopra indicato e precisamente euro 233.000,00 (di cui euro 231.500,00 per i beni immobili ed euro 1.500,00 per i beni mobili)); tale offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare intestato a "Fallimento n. 14/2020" e dovrà essere consegnata entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 5 febbraio 2025 presso lo studio del curatore fallimentare sito in Cuneo (CN) – 12100, Corso Nizza n. 22 e potrà essere depositata dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8,30-12,30/14,30-18,30. Verrà rilasciata all'offerente apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

2.3. L'offerta irrevocabile di acquisto, redatta in carta libera ed in lingua italiana, non potrà essere presentata per persone o enti da nominare, e dovrà:

1. essere indirizzata al curatore fallimentare;
2. contenere le generalità complete dell'offerente (o di più offerenti in caso di offerta presentata da più soggetti), sia persona fisica, sia persona giuridica (ove si tratti di società dovrà essere allegato un certificato di vigenza rilasciato dal registro delle imprese tenuto dalla Camera di Commercio del luogo presso cui l'interessato ha la propria sede);

3. contenere l'indicazione del prezzo offerto e la relativa cauzione, come meglio specificato al successivo punto 2.4.;
4. essere, a pena di inammissibilità, comunque almeno pari a:  
**Lotto n. A:** euro 233.000,00 (di cui euro 231.500,00 per i beni immobili ed euro 1.500,00 per i beni mobili)  
tali importi si intendono al netto dell'Iva di legge ove dovuta, degli oneri per il trasferimento e per la eventuale cancellazione di gravami ed ipoteche che rimangono a carico dell'acquirente;
5. essere incondizionata;
6. essere irrevocabile sino a 90 (novanta) giorni successivi alla data di apertura delle buste;
7. essere corredata da:
  - o 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;
  - o documentazione dei poteri del soggetto firmatario;
  - o indicazione del nome, numero di telefono, indirizzo e, ove disponibile, indirizzo pec dell'offerente;
  - o 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.

**2.4.** All'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità, a titolo di cauzione, una somma, pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo di assegno circolare emesso con clausola di intrasferibilità a favore del "Fallimento n. 14/2020".

**2.5.** 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.

**2.6.** Qualora non pervengano offerte entro il termine prestabilito, verrà indetta una nuova asta per l'aggiudicazione del lotto rimasto privo di aggiudicatario.

**2.7.** In caso di ricezione di più offerte, alle ore 15,00 del giorno 6 febbraio 2025, si procederà presso lo studio del curatore fallimentare all'apertura delle buste, alla verifica della correttezza delle stesse e, successivamente, verrà indetta, una gara tra tutti gli offerenti condotta dal curatore fallimentare 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 ma purché il valore sia almeno pari a quello precedentemente indicato ovverosia pari a:  
**Lotto n. A:** euro 233.000,00 (di cui euro 231.500,00 per i beni immobili ed euro 1.500,00 per i beni mobili)
- ciascun rilancio minimo dovrà essere,
  - o per il lotto A pari o superiore ad euro 5.000,00 (cinquemila/00) che verrà imputato per il 99% al prezzo degli immobili e per l'1% ai beni mobili;
- ciascun rilancio minimo potrà essere effettuato nel termine massimo di 2 (due) minuti;
- 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;
- il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento ovvero tramite bonifico bancario sul c/c della procedura. A seguito del pagamento del prezzo, nei 30 giorni successivi, si procederà al rogito di cessione presso un Notaio scelto dalla procedura. Tutti gli oneri di trasferimento (imposte, tasse, onorari notaio, etc) e per l'eventuale cancellazione di ipoteche e gravami insistenti sul bene, saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario;
- l'assegno circolare cauzionale rilasciato dal soggetto che risulterà l'aggiudicatario del bene verrà trattenuto dalla procedura a titolo di acconto;
- gli assegni circolari presentati unitamente alle offerte verranno riconsegnati agli offerenti in caso di non aggiudicazione del lotto stesso;
- qualora non dovessero esservi partecipanti alla gara indetta, il lotto verrà assegnato (in via provvisoria) all'offerente che ha presentato l'offerta più alta; in caso di parità tra più offerte, il lotto, qualora nessun offerente dovesse partecipare e/o rilanciare alla gara indetta, verrà assegnato (in via provvisoria) all'offerente che ha presentato per primo l'offerta irrevocabile di acquisto.

**2.8.** Dello svolgimento delle operazioni di aggiudicazione verrà redatto apposito verbale da parte del Curatore che verrà depositato ai sensi dell'art. 107, c. 5, l.fall., fatta salva, in ogni caso, l'applicazione del disposto dell'art. 4 del presente Bando.

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

**3.1.** I beni oggetto di vendita verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, intendendosi pertanto acquistati "*come visto e piaciuto*" da parte dell'acquirente aggiudicatario, che si assume ogni rischio in merito alla condizione giuridica e materiale ed all'idoneità tecnica e funzionale, nonché allo stato d'uso dei beni oggetto di vendita.

**3.2.** Il Fallimento cedente, pertanto, non presta alcuna garanzia sui beni ceduti.

La vendita è da intendersi a “*rischio e pericolo*” dell’acquirente.

In particolare, deve intendersi espressamente esclusa, nei confronti dell’acquirente, qualsiasi garanzia per vizi, difetti e/o difformità di ciascun bene venduto per cattivo funzionamento o per mancata conformità ad eventuali requisiti prescritti da normative (ivi compresa la loro agibilità e regolarità urbanistica, catastale ed energetica) 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 risolutivi e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di vendita nonché i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481, 1482 cod.civ., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 cod.civ., la risoluzione e la riduzione di cui all’art. 1489 cod.civ.

**3.3.** In caso di inadempimento al tempestivo pagamento del prezzo, l’aggiudicatario sarà considerato decaduto e la Procedura tratterrà la cauzione prestata, fatto salvo il risarcimento dell’eventuale maggior danno.

#### **4. SOSPENSIONE DELLA VENDITA**

**4.1.** All’esito dell’asta il Curatore Fallimentare, potrà sospendere la vendita ove pervenga, entro 10 giorni dall’aggiudicazione, offerta irrevocabile di acquisto per un prezzo superiore di almeno il 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria.

**4.2.** Ai sensi dell’art. 108, 1° co., l.fall., il Giudice Delegato potrà comunque sospendere la vendita, con decreto motivato, secondo quanto previsto da tale disposizione normativa.

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

**5.1.** 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, Corso Nizza n. 22 – Tel. 0171/690545 – Fax 0171/435556, oppure inviando una richiesta scritta all’indirizzo di posta elettronica certificata [cnf142020@procedurepec.it](mailto:cnf142020@procedurepec.it).

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

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

Cuneo, 20 dicembre 2024

Il curatore fallimentare  
Dott.ssa Monica Garro