

TRIBUNALE DI CUNEO
CONCORDATO PREVENTIVO N. 4/2019
AVVISO DI VENDITA – LOTTO N. 3

Il Concordato Preventivo n. 4/2019 cede, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive, pesi e diritti inerenti), il Lotto di seguito descritto:

Lotto n. 3 – intera proprietà dell'immobile sito in Cuneo (CN), Corso Francia n. 251, catastalmente identificato come segue:

- Foglio 74, particella 130, subalterno 1, Corso Francia n. 251, piano S1-T-1, categoria D/7;
- Foglio 74, particella 130, subalterno 2, Corso Francia n. 251, piano T, categoria D/7;
- Foglio 74, particella 130, subalterno 3, Corso Francia n. 251, piano 1, categoria D/7;
- Foglio 74, particella 130, subalterno 4, Corso Francia n. 251, piano 1, categoria D/7;
- Foglio 74, particella 130, subalterno 5, Corso Francia n. 251, piano 2, categoria D/7;

il tutto come meglio indicato e descritto nell'elaborato redatto dal perito estimatore, consultabile sul portale <https://www.astegiudiziarie.it/>, cui si fa pieno ed incondizionato riferimento e a cui si rinvia.

Il prezzo base è pari ad euro 965.727,05 (novecentosessantacinquemilasettecentoventisette/05). Si applica quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. in merito alla possibilità di offrire un prezzo inferiore fino ad un quarto al prezzo stabilito a base d'asta.

Gli eventuali interessati dovranno far pervenire presso lo studio del Liquidatore Giudiziale (sito in Cuneo (CN), Corso Nizza n. 22), entro le ore 12,00 del giorno 21 ottobre 2026, le rispettive offerte irrevocabili di acquisto in busta chiusa (contenente, oltre l'indicazione del prezzo e del termine di pagamento – non superiore a 60 giorni –, le complete generalità dell'offerente, l'indicazione della residenza, del codice fiscale e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto nonché la fotocopia di un documento di identità. In caso di offerta presentata per conto e nome di una società o ente, dovrà essere inserito nella busta anche il certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente anche per la partecipazione all'asta e per l'effettuazione di eventuali rilanci) recanti la dicitura *“Concordato Preventivo n. 4/2019 – Offerta irrevocabile Lotto n. 3 – 21.10.2026”*, di importo almeno pari a quello sopra indicato, accompagnate da assegno circolare di importo pari al 10% della somma offerta, intestato a *“Concordato Preventivo n. 4/2019”*, a titolo di cauzione.

L'apertura delle buste avverrà avanti al Liquidatore Giudiziale, presso il suo studio (Cuneo (CN), Corso Nizza n. 22), il giorno **21 ottobre 2026** alle ore **15,00**. In caso di pluralità di offerte ritenute ammissibili (saranno giudicate inefficaci quelle inferiori al prezzo base), si procederà all'asta secondo le modalità di seguito indicate.

I rialzi minimi in caso di pluralità di offerte valide saranno di euro 5.000,00 (cinquemila/00). I beni verranno aggiudicati all'offerente che all'esito della gara avrà offerto il prezzo maggiore. Gli assegni circolari consegnati dai non aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti ovvero inviati, a mezzo posta raccomandata con ricevuta di ritorno, agli assenti. Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul conto corrente della procedura e la cauzione sarà trattenuta dal Liquidatore Giudiziale, sino alla stipula notarile dell'atto di trasferimento. L'aggiudicazione determina l'obbligo per gli aggiudicatari di stipulare l'atto notarile nel termine e alle condizioni di seguito indicate. Gli oneri per il trasferimento del lotto e quelli per la cancellazione dei gravami saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il prezzo della vendita, pari all'importo di aggiudicazione al netto della cauzione versata, dovrà essere pagato dai rispettivi aggiudicatari/acquirenti entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione.

Il trasferimento dei beni immobili avverrà mediante atto notarile di compravendita, che sarà stipulato entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal pagamento del saldo del prezzo, per la cui scadenza si rinvia a quanto sopra indicato, a ministero del Notaio designato dalla procedura. In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine di cui sopra, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al Notaio come sopra designato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dal Liquidatore Giudiziale a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Ogni spesa e onere, anche notarile e fiscale, inerente alla vendita, sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario/acquirente, comprese le spese di cancellazione degli eventuali gravami.

Il lotto unico oggetto di vendita verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova,

intendendosi pertanto acquistato “*come visto e piaciuto*” da parte dell’acquirente aggiudicatario del lotto, che si assume ogni rischio in merito alla sua condizione giuridica e materiale e alla sua idoneità tecnica e funzionale, nonché al suo stato d’uso.

Il Concordato Preventivo cedente, pertanto, non presta alcuna garanzia sul singolo lotto ceduto. 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 del lotto 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 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.

Si applicano gli artt. 182 l.fall. (“*Alle vendite, alle cessioni e ai trasferimenti legalmente posti in essere dopo il deposito della domanda di concordato o in esecuzione di questo, si applicano gli articoli da 105 a 108-ter in quanto compatibili. La cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, sono effettuati su ordine del giudice, salvo diversa disposizione contenuta nel decreto di omologazione per gli atti a questa successivi*”), 107 l.fall. (“*Per i beni immobili e gli altri beni iscritti nei pubblici registri, prima del completamento delle operazioni di vendita, è data notizia mediante notificazione da parte del curatore, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio. Il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d’acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto. Degli esiti delle procedure, il curatore informa il giudice delegato ed il comitato dei creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione*”) e 108 l.fall. (“*Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell’art. 107, 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, 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*”).

Per ulteriori informazioni contattare il liquidatore giudiziale dott. Alberto Martines al n. 0171-690545 ovvero tramite posta elettronica certificata: alberto.martines@legalmail.it.

Cuneo, 17 agosto 2026

Il Liquidatore Giudiziale
dott. Alberto Martines

