TRIBUNALE DI CUNEO

Liquidazione giudiziale n. 14/2025 R.G.

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA – TELEMATICA ASINCRONA

La sottoscritta Dott.ssa Stefania Marro, Curatore della liquidazione giudiziale in oggetto

PREMESSO CHE

- ✓ con atto n. 22 è stato depositato e approvato dal Giudice delegato il programma di liquidazione;

AVVISA

che il giorno **12 gennaio 2027 alle ore 09.00** si darà luogo alla vendita telematica asincrona dell'immobile sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

FISSA

quale prezzo base di vendita le somme stabilite per il lotto come di seguito indicato, oltre IVA se e ove dovuta, oltre oneri di trasferimento e cancellazione, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito per il lotto.

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

* * *

LOTTO N. 1

Comune di Bagnolo Piemonte (CN) – Corso Malingri, 82

per la proprietà di 1/1

- ❖ due unità ad uso ufficio collegate tra loro ed ubicate al piano primo con annessi vani cantina/archivio al piano seminterrato posti all'interno di un più ampio edificio a destinazione terziaria denominato "Condominio Palazzo di Vetro".

recensiti come di seguito:

- **Catasto Fabbricati**

Foglio 33 particella 537 sub. 17 – cat. A/10 – classe 2 – vani 9 – sup. catastale 216 mq – rendita catastale 1.022,58 Euro – Piano S1-1 – Classe energetica A3

Foglio 33 particella 537 sub. 18 - cat. A/10 – classe 2 – vani 4,5 – sup. catastale 127 mq – rendita catastale 511,29 Euro – Piano S1-1 – Classe energetica A2.

e altresì identificato al **Catasto Terreni** come di seguito:

Foglio 33 particella 537 di 14 are 30 ca (1.430 mq) – ente urbano

Si fa presente, come indicato in perizia, che il sub. 18 riporta l'intestazione errata nella ragione sociale della società.

Coerenze part. 537:

- a Nord: altra u.i. part. 2 (costituisce Via Cave)

- a Sud: altre u.i. part. 538 (altra ditta)

- a Est: altra u.i. part. 2 (costituisce Corso Malingri)

- a Ovest: altre u.i. part 536 e 2046 (altra ditta)

Lotto 1 (1°P): da nord vuoto su BCNC (cortile sub 9) su quattro lati. In posizione centrale è presente vano scala e ascensore BCNC (sub 9).

Lotto 1 (S1): da nord terrapieno, terrapieno, sub 14, sub 9, terrapieno.

Prezzo base

Euro 210.000,00 oltre oneri di trasferimento, oneri per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, oneri del notaio e IVA di legge se dovuta. – **Rilancio minimo lotto UNICO: Euro 6.000,00.**

*

LOTTO N. 2

Comune di Bagnolo Piemonte (CN) – Corso Malingri, 82

per la proprietà di 1/1

- ❖ unità uso ufficio al piano secondo con annesso vano cantina al piano seminterrato posto all'interno di un ampio edificio denominato Condominio Palazzo di Vetro.

recensiti come di seguito:

- **Catasto Fabbricati**

Foglio 33 particella 537 sub. 15 – cat. A/10 – classe 2 – vani 5,5 – sup. catastale 161 mq – rendita catastale 624,91 Euro – Piano S1-2 – Classe Energetica B

e altresì identificato al **Catasto Terreni** come di seguito:

Foglio 33 particella 537 di 14 are 30 ca (1.430 mq) – ente urbano

Coerenze part. 537:

- a Nord: altra u.i. part. 2 (costituisce Via Cave)

- a Sud: altre u.i. part. 538 (altra ditta)

- a Est: altra u.i. part. 2 (costituisce Corso Malingri)

- a Ovest: altre u.i. part 536 e 2046 (altra ditta)

Lotto 2 (2°P): da nord vuoto su BCNC (cortile sub 9) su due lati, ufficio (sub 13), vano scala e ascensore BCNC (sub 9), ufficio (sub 14);

Lotto 2 (S1): da nord vano scala ed ascensore su tre lati (sub 9), sub 11.

Prezzo base

Euro 110.000,00 oltre oneri di trasferimento, oneri per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, oneri del notaio e IVA di legge se dovuta. – **Rilancio minimo lotto UNICO: Euro 6.000,00.**

Disciplina Edilizia

Per quanto riguarda le norme del Piano Urbanistico e altre informazioni più dettagliate, si riporta totalmente a quanto indicato nella perizia redatta dal Geom. Giorgio Ariaudo.

Lotto n. 1/2

Il perito della procedura evidenzia che a seguito di accesso presso l'archivio dell'ufficio tecnico del Comune di Bagnolo Piemonte, sono presenti le seguenti pratiche edilizie:

• Licenza di costruzione n. 129 del 02/07/1971 per costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione e relative Varianti n. 130 e 131;

• Licenza edilizia in Variante n. 410 del 13/07/1972;

• Licenza edilizia in Variante n. 459 del 15/04/1976;

• Licenza edilizia in Variante n. 2164 del 04/12/1980;

• Autorizzazione all'abitabilità del 05/01/1981 (rif. pratica edilizia 2164/1980 – Licenza n. 130);

• Permesso di costruire n. 12/2003 per cambio destinazione d'uso ad unità immobiliare (porzione piano primo da abitazione ad ufficio) con Denuncia Inizio Lavori in data 01/10/2003 e Dichiarazione Fine Lavori del 29/09/2004;

• Permesso di costruire n. 13/2003 del 16/09/2003 per cambio destinazione d'uso ad unità immobiliare (porzioni piano primo e secondo da abitazione ad ufficio) con Denuncia Inizio Lavori in data 16/09/2004 e Dichiarazione Fine Lavori del 20/09/2004;

• Permesso di costruire n. 14/2003 del 16/09/2003 per cambio destinazione d'uso ad unità immobiliare (porzioni piano secondo da abitazione ad ufficio);

• Denuncia di inizio attività protocollo n. 15299 del 01/10/2003 per sistemazione tramezzature interne;

• Denuncia di inizio attività protocollo n. 16288 del 16/10/2003 per sistemazione tramezzature interne;

• Permesso di costruire gratuito n. 206/2003 del 22/12/2003 per risistemazione facciate esterne con pannelli Alucobond, con Denuncia Inizio Lavori del 07/01/2004;

• Denuncia di inizio attività protocollo n. 14883 del 13/09/2005 (cod. pratica 106/05) per riposizionamento tramezzature interne e serramenti esterni;

• Certificato di Agibilità del 21/05/2008 (rif. Pdc 206/2003 e DIA collegate).

In merito alla dichiarazione di conformità impianti il perito riferisce che alla Domanda di Agibilità presentata in data 13/02/2008 sono presenti i certificati di conformità delle opere eseguite e degli impianti.

Risulta inoltre un atto unilaterale d'obbligo del 31/12/2002 Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 298 per cambio d'uso immobile.

Lotto n. 1

Per quanto riguarda la conformità urbanistico/edilizia il perito ha rilevato alcune irregolarità edilizie regolarizzabili tramite la presentazione di pratica edilizia in sanatoria per corretta rappresentazione dello stato dei luoghi e/o ripristino stato dei luoghi. Nel dettaglio: rispetto ai titoli edilizi permesso di costruire gratuito n. 206/2003 del 22/12/2003 per risistemazione facciate esterne con pannelli Alucobond e denuncia di inizio attività protocollo n. 14883 del 13/09/2005 (cod. pratica 106/05) per riposizionamento tramezzature interne e serramenti esterni, si rileva che le superfici che originariamente erano autorizzate ad uso balcone/terrazzo, tamponate dai pannelli Alucobond, sono in realtà state chiuse perimetralmente e costituiscono di fatto superficie uso ufficio. Per i subalterni 17 e 18 sono stati calcolati circa 35 mq di superficie utile in ampliamento. Durante il sopralluogo il perito ha rilevato inoltre alcune lievi difformità interne, come la presenza di pareti in vetro rimovibili. In ultimo, il perito segnala che, in corrispondenza del subalterno 17, ai lati del vano ascensore, sono state rimosse le tramezzature che dividono l'unità dal pianerottolo comune, con successivo tamponamento dell'apertura del locale ascensore verso il pianerottolo e mantenendo un unico arrivo al piano direttamente all'interno dell'ufficio sub. 17. I costi stimati per procedere con la redazione di permesso di costruire in sanatoria degli oneri necessari per la regolarizzazione delle superfici impropriamente utilizzate ed i costi di ripristino per quanto rilevato in corrispondenza del vano ascensore sono di circa euro 11.000,00 meglio dettagliati in perizia.

In merito alla conformità catastale, alla luce di quanto sopra, il perito evidenzia che sarà necessario predisporre altresì una variazione catastale docfa per la corretta rappresentazione dello stato dei luoghi. Inoltre, evidenzia che, catastalmente, in corrispondenza dell'*open space* del subalterno 17, non risultano raffigurate due colonne presenti invece negli elaborati grafici. Tali difformità, a parere del perito, non incidono in modo significativo sul valore della rendita catastale. Vengono stimati oneri per circa euro 2.300,00 per il cui dettaglio si rinvia alla perizia. Si precisa che le spese in questione, come indicato nell'elaborato peritale, sono già state sottratte dalla valutazione del bene immobile in questione.

L'immobile risulta libero e risultano internamente i beni mobili quali arredi di vario genere che, qualora di interesse dei potenziali acquirenti, potrebbero essere oggetto di una offerta irrevocabile d'acquisto da sottoporre, se ritenuta congrua, all'autorizzazione degli organi della procedura per porla come base d'asta per un successivo esperimento di vendita.

Lotto n. 2

Rispetto ai titoli edilizi Permesso di costruire gratuito n. 206/2003 del 22/12/2003 per risistemazione facciate esterne con pannelli Alucobond e Denuncia di inizio attività protocollo n. 14883 del 13/09/2005 (cod. pratica 106/05) per riposizionamento tramezzature interne e serramenti esterni, si rileva che le superfici che originariamente erano autorizzate ad uso balcone/terrazzo, tamponate dai

pannelli Alucobond, sono in realtà stati chiusi perimetralmente e costituiscono di fatto superficie uso ufficio. Per il subalterno 15 sono stati calcolati circa 25 mq di superficie utile in ampliamento. Si stimano i costi per procedere con redazione di Permesso di Costruire in Sanatoria e degli oneri necessari per la regolarizzazione delle superfici impropriamente utilizzate. Si stimano costì per circa euro 6.400,00. Secondo quanto indicato in perizia, ad avvenuta regolarizzazione della parte edilizia sarà necessario predisporre una variazione catastale docfa per corretta rappresentazione dello stato dei luoghi.

Relativamente al lotto n. 2 si segnala che in data 05/12/2024 è stata trascritta dal notaio Occelli Federico presso la conservatoria di Saluzzo reg. generale 8472 reg. particolare 6926 la concessione del godimento in funzione di successiva alienazione con soggetto terzo. Il bene immobile in questione è stato liberato a fine giugno 2026.

Gli immobili fanno parte di un condominio per il cui dettaglio spese generali si rinvia a quanto allegato alla perizia. Per maggiori e più dettagliate informazioni si consiglia di prendere contatti con l'amministratore – Amministrazioni Immobiliari Coalova – tel. 0175/391411.

Maggiori e più approfonditi dettagli sono inseriti nella perizia che si consiglia di leggere attentamente e a cui si fa espresso rinvio. Per la richiesta di documentazione inviare una e-mail all'indirizzo stefania.marro@gmail.com o al perito della procedura Geom. Giorgio Ariaudo all'indirizzo ariaudo@geostudiost.com.

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati in modalità telematica.

L'offerta di acquisto deve essere presentata **in modalità telematica**, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003.

Gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore fallimentare al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo sia per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore fallimentare non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto,** tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla società in Procedura ed intrattenuto presso la Banca Alpi Marittime – Filiale di Cuneo – Piazza Galimberti IBAN: IT51C0845010201000000035198.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno 11/01/2027 alle ore 18.00.

Il bonifico, con causale - *a mero titolo di esempio "Proc. Concorsuale n. 14/2025, R.G., lotto n. ____, versamento cauzione*"), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite 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.

La restituzione in caso di mancata aggiudicazione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

All'offerta telematica, dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento):
- 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;
- 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 (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

Si fa presente che è importante, pena l'inammissibilità dell'offerta presentata, controllare di aver allegato nella piattaforma tutti i documenti richiesti di cui al punto precedente.
Per eventuali problemi tecnici nel caricamento si prega di contattare il gestore della piattaforma.

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti
Il Curatore fallimentare utilizzerà il portale www.fallcoaste.it . Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dallo stesso solo nella data e all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.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 o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.
Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**
Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it 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 buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Modalità di rilanci in modalità asincrona: la gara avrà la durata dal 12 gennaio 2027 (apertura buste) al 13 gennaio 2027, e terminerà alle ore 09.30. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 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.
Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il Curatore **procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Si fa presente che il Giudice delegato, ai sensi dell'art. 217 CCII, ricorrendone le condizioni ivi previste, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, nel termine di cui all'art. 216 c. 9 CCII può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Nel caso in cui **non vi siano state offerte in aumento** in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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 termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

4 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante rogito notarile presso il notaio che verrà indicato dalla Procedura.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), **entro i 90 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.**

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno esclusivamente a carico dell'aggiudicatario così come le spese per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli esistenti.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare 15 giorni prima dell'atto notarile.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine nell'avviso di vendita, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Curatore fallimentare potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita 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 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore della liquidazione giudiziale di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate successivamente alla stipula dell'atto notarile, a cura e spese della dell'aggiudicatario;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c.**, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della liquidazione giudiziale;
- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (IVA nella misura di legge al momento dell'atto, imposta di registrazione, costi di trascrizione, le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti, spese relative al compenso del notaio, nulla escluso).

6 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del Geom. Giorgio Ariaudo, del disciplinare di gara (avviso di vendita), del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva o procedere con la vendita, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

Per motivi organizzativi, non verranno più fissate visite presso gli immobili nei 10 giorni antecedenti l'esperimento di vendita.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita.

7 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.;
- pubblicazione sul sito del Tribunale di Cuneo.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Cuneo, lì 10 novembre 2026

Il Curatore
Dott.ssa Stefania Marro