DOTT. PIERO RABBIA
Revello (CN) - Via Vittorio Emanuele III° 35
Tel. 0175258700 - fax. 0175258760 e-mail:
piero.rabbia@strabbia.it

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI CUNEO
Liquidazione giudiziale N. 26/2024

Giudice Delegato: dott.ssa Paola Elefante
Curatore: dott. Piero Rabbia

Il Curatore

della liquidazione giudiziale 26/2024, di cui alla sentenza del Tribunale di Asti in data 13/08/2024 - visto l'art. 216 CCII;
-visto il programma di liquidazione di cui all'art. 213 CCII. depositato in Cancelleria il 13/01/2025 ed approvato dal G.D. il 23/01/2025;
-vista le relazioni del Perito estimatore, geometra Mario Perotti, in atti contenente tutti i requisiti previsti dall'articolo 173 bis delle disposizioni di attuazione del c.p.c.; ciò premesso dispone la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona dei seguenti beni mobili ed immobili:

LOTTO UNICO

(comprendente i lotti 1 e 3 (beni immobili) e dal n. 260-350 (beni mobili) delle perizie del perito estimatore geometra Mario Perotti)

a) Fabbricati di cui al lotto 1 perizia beni immobili geometra Perotti):

nel comune di BOVES (cn):
Piena proprietà per l'intero degli immobili e terreni sito in Boves, Via Santuario 3 consistenti in:

- Fabbricato pluripiano ad uso uffici, costituito a piano terreno da corridoio ingresso, archivio, sala riunioni, spogliatoi, disimpegno, wc, locale pompe; a piano primo da hall reception, sala riunioni n.3 uffici e servizi igienici; a piano secondo disimpegno, archivio, n.4 uffici, segreteria e sala Pc server, il tutto è accessibile mediante scala interna;
- Capannone ad uso laboratorio, al suo interno presenta diverse postazioni ad uso uffici, area destinata a macchinari necessari la stampa fotografica, zona ritaglio quadri e fotografie, zona bagni sviluppo, camere oscure, depositi, servizi igienici;
- Fabbricato ad uso caldaia, con struttura mista in ferro e chiusura perimetrale in opera, fabbricati ad uso tettoie e depositi;
- Fabbricato ad uso magazzino-officina carpenteria metallica, realizzato in c.a.p.;
- Cabina ENEL di trasformazione;
- Tunnel di collegamento tra la palazzina uffici ed il capannone laboratorio; Sono inoltre presenti dei fabbricati secondari, ad uso tettoie, depositi e precisamente:

DOTT. PIERO RABBIA
Revello (CN) - Via Vittorio Emanuele III° 35
Tel. 0175258700 - fax. 0175258760 e-mail:
piero.rabbia@strabbia.it

- Tettoia aperta ad uso deposito avente struttura in ferro;
- Cabina generatore, (dietro gli uffici) realizzata in cemento;
- Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli;
- Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli-
- Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli;
- Tettoia di collegamento copertura tra il Capannone laboratorio principale ed il fabbricato magazzino;
- Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli;
- Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli;
- Tettoia di collegamento copertura tra il Capannone laboratorio principale ed il fabbricato ad uso caldaia;
- Tettoia chiusa ad uso deposito avente struttura in ferro e chiusura in pannelli;
- Tettoia aperta ad uso deposito avente struttura in ferro;
- Locale tecnico avente struttura in muratura in opera;
- Fabbricato ad uso deposito (chiusure perimetrali in c.a. e copertura con telo).
- Fabbricato ad uso deposito (chiusure perimetrali e copertura con telo).
- Fabbricato ad uso deposito avente struttura in muratura in opera.

b) Terreni e fabbricato agricolo di cui al lotto 2 perizia beni immobili geometra Perotti:

nel comune di BOVES (cn):

Piena proprietà per l'intero di terreni ubicati nel Comune di Boves in area agricola P.R.G.C. ed annesso fabbricato ad uso deposito anche esso ubicato in area agricola P.R.G.C., I terreni risultano attualmente a destinazione d'uso Bosco e prato incolto, si presentano in ordine, in zona pianeggiante. Il Fabbricato ad uso magazzino deposito presenta muratura portante in laterizi, struttura del tetto in legno, copertura in lamiera, serramenti in legno.

c) Arredi ed attrezzature di cui alla perizia beni mobili del geometra Perotti

Arredi ed attrezzature siti negli uffici di cui dal numero 260 al n. 350 della perizia del geometra Perotti relativa ai beni mobili

Dati catastali:

relativi ai beni sub -a)
I beni sono così identificati all'Agenzia del Territorio nel Comune di Boves:

DOTT. PIERO RABBIA
Revello (CN) - Via Vittorio Emanuele III° 35
Tel. 0175258700 - fax. 0175258760 e-mail:
piero.rabbia@strabbia.it

Catasto Fabbricati:

proprietà per 1/1.,
Foglio 19 part. 43(graff. al 2000) sub.1(5) Cat. D/7 Rendita € 26.300,00; Foglio 19 part. 863, sub.5 Cat. D/1 Rendita € 106,00;
Totale Rendita € 26.406,00

Catasto Terreni:

proprietà per 1/1, Ente Urbano:

Foglio 19 particella 43 ente urbano are 40 42
Foglio 19 particella 2000 ente urbano ha 01 19 30
Foglio 19 particella 863 ente urbano are 00 30.
Totale ha 01 60 02

relativi ai beni sub -b)

I beni sono così identificati all'Agenzia del Territorio nel Comune di Boves:
proprietà per 1/1:

Catasto Terreni

Foglio 19 part. 735 ente urbano are 00 18
Foglio 19 part. 92 seminativo arborato cl. 1 are 00 15 R.D. € 0,08 R.A. 0,06;
Foglio 19 part. 1311 seminativo arborato cl. 1 are 25 75 R.D. € 13.96 R.A. 10.64; totale are 26 08 R.D. € 14,04 R.A. 10,70

Catasto Fabbricati:

Foglio 19 part.735 Cat.C/2 cl.l cons. 18 mq Rendita € 23,24;

Relativamente ai beni sub -a)

Conformità urbanistico edilizia

Il perito ha rilevato le seguenti difformità:

- Fabbricato ad uso uffici di cui al punto 1 della perizia, numero 1.1: diversa disposizione planimetrica, diversa realizzazione delle dimensioni massime esterne, diversa realizzazione degli spazi interni rispetto a quanto autorizzato con Licenza Edilizia n.161 del 02.05.1973;
-Fabbricato ad uso Laboratorio di cui al punto 1 perizia, numero 1.2: diversa disposizione planimetrica, diversa realizzazione delle dimensioni massime esterne, diversa realizzazione degli spazi interni rispetto a quanto autorizzato con Licenza Edilizia n.161 del 02.05.1973;
-Fabbricato ad uso caldaia e tettoie di cui al punto 1 della perizia, numero 1.3: diversa disposizione planimetrica, diversa realizzazione delle dimensioni massime esterne, diversa realizzazione degli spazi interni rispetto a quanto autorizzato con Licenza Edilizia n.161 del 02.05.1973, diversa realizzazione delle aperture della tettoia di cui alla Concessione Edilizia n.128 del 03.08.1999, diversa

DOTT. PIERO RABBIA
Revello (CN) - Via Vittorio Emanuele III° 35
Tel. 0175258700 - fax. 0175258760 e-mail:
piero.rabbia@strabbia.it

realizzazione della tettoia aperta e chiusura di parte del perimetro di cui Concessione Edilizia n.49 del 11.10.2000;
-Fabbricato ad uso magazzino-officina carpenteria metallica, di cui al punto 1 della perizia, numero 1.4: diversa disposizione degli spazi interni con realizzazione di soppalchi, rispetto a quanto autorizzato con Concessione Edilizia n.15 del 24.02.1981 e successiva Variante n. 248 del 24/02/1982;
-Fabbricato ad uso cabina ENEL di trasformazione, di cui al punto 1 della perizia, numero 1.5, non è stato rinvenuto il titolo autorizzativo;
-Fabbricato ad uso tunnel di collegamento, di cui al punto 1 della perizia, numero 1.6, diversa realizzazione degli spazi interni rispetto a quanto autorizzato con Licenza Edilizia n.161 del 02.05.1973;
Sono inoltre presenti altri fabbricati ad uso tettoie, depositi, vasche, pensiline, di cui non sono stati rintracciati i relativi titoli autorizzativi presso l'ufficio urbanistica di Boves e precisamente quelli elencati al punto 1 della perizia, con le lettere dalla A alla Z, per cui risultano totalmente abusivi. Regolarizzazione fattibile mediante: Presentazione pratica edilizia in Sanatoria, versamento oneri di urbanizzazione, versamento della sanzione.

Conformità catastale:
Il perito ha riscontrato le seguenti difformità:

La mappa catastale ed il DOCFA risultano da aggiornare

Pratiche edilizie
I fabbricati oggetto della presente perizia sono stati costruiti in forza di titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Boves:
-Licenza Edilizia n.161 del 02.05.1973 per la costruzione stabilimento industriale e due casette ad uso abitazione;
-Certificato di Abitabilità P.E. 161/1973 del 31/12/1975;
-Concessione Edilizia n.15 del 24.02.1981 per ampliamento dei locali industriali esistenti;
-Variante a Concessione Edilizia n.15 del 24.02.1981 per ampliamento dei locali industriali esistenti n.248 del 24/02/1982;
-Certificato di Agibilità P.E. 15/1981 del 05/10/1983;
-Concessione Edilizia n.128 del 03.08.1999 per la costruzione di fabbricato accessorio uso deposito materiali ferrosi ampliamento dei locali industriali esistenti;
-Concessione Edilizia n.49 del 11.10.2000 per la costruzione di tettoia aperta;
-Istanza di Agibilità prot. n. 684 in data 22.01.2001;
-Istanza di Agibilità prot. n. 685 in data 22.01.2001;
-Permesso di Costruire n. 72 del 10/10/2008 per la costruzione di muro di sostegno;
-D.i.a. n. 44/2009 del 03/04/2009 prot. 6809 per rifacimento di porzione di recinzione.
S.C.I.A. n.73 del 11/06/2014 prot. 0010109 per riqualificazione energetica fabbricati;

DOTT. PIERO RABBIA
Revello (CN) - Via Vittorio Emanuele III° 35
Tel. 0175258700 - fax. 0175258760 e-mail:
piero.rabbia@strabbia.it

S.C.I.A. n.4 del 13/01/2015 prot. 0000593 per sostituzione manto di copertura in lamiera ed isolamento soletta ultimo piano riscaldato (fabbr. uffici).

Situazione normativa energetica

All'atto del rogito di vendita sarà cura della Procedura richiedere il rilascio del certificato di prestazione energetica tuttora non rinvenuto.

Gravami

I gravami sugli immobili oggetto di vendita risultano essere i seguenti:

Iscrizioni:

Le ipoteche rilevate sono state oggetto di cancellazione totale.

Trascrizioni:

Sentenza di apertura di liquidazione Giudiziale n.71/2024 del 12/08/2024 trascritta a Cuneo il 18/10/2024 a rep.gen.9642 e part.8018, a favore della Massa dei creditori della liquidazione Giudiziale società "XXXXXXX." con sede in BOVES Via xxxxxx, proprietà per 1/1, contro società ""XXXXXXX." con sede in BOVES, Via xxxxxx, proprietà per 1/1

Servitù:

I beni sono gravati dalle seguenti servitù di passaggio;

- di passaggio pedonale e carraio insistente sul Mappale n. 43 foglio 19 sia a favore del Lotto 2 della precedente vendita della Procedura (mappale n.1144 foglio 19), sia per la palazzina distinta in mappa al Foglio 19 mappale n. 1145.
- di passaggio pedonale lungo il Canale Naviglio posto tra il mappale n.43 ed il mappale 2000 del foglio 19, a favore dell'attività dei pescatori

Stato del possesso

Dalle ricerche seguite dal Perito non sono stati riscontrati contratti di affitto e/o comodato; pertanto, gli immobili risultano essere liberi e non occupati.

Relativamente ai beni sub -b)

Le iscrizioni sono le medesime indicate per i beni sub a)

Le trascrizioni sono le medesime indicate per beni sub -a)

Dalle ricerche seguite dal Perito non sono stati riscontrati contratti di affitto e/o comodato; pertanto i beni risultano essere liberi e non occupati.

Al momento dell'atto di vendita la Procedura procederà alla acquisizione della certificazione CDU se necessaria.

Relativamente ai beni sub -C)

Sono analiticamente descritti e fotografati nella relazione peritale del geometra Mario Perotti dal n.260 al n. 360 in atti.

DOTT. PIERO RABBIA
Revello (CN) - Via Vittorio Emanuele III° 35
Tel. 0175258700 - fax. 0175258760 e-mail:
piero.rabbia@strabbia.it

Per ulteriori informazioni consultare le perizie del Geometra Mario Perotti in atti.

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

1) La vendita avverrà in un unico lotto inscindibile al prezzo base di euro **1.682.758,00** così formato:
   - **beni immobili di cui alla lettera -a) euro 1.664.000,00**
   - **beni immobili di cui alla lettera -b) euro 7.055,00**
   - **beni mobili di cui alla lettera -c) euro 11.703.00**

   Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base, sarà quindi ritenuta valida l'offerta che indichi un prezzo minimo pari ad euro **1.262.068,50** di cui:
   - **beni immobili di cui alla lettera -a) euro 1.248.000,00**
   - **beni immobili di cui alla lettera -b) euro 5.291,25**
   - **beni mobili di cui alla lettera -c) euro 8.777.25**
2) Il presente avviso, ex art. 490 c.p.c., sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (PVP) unitamente copia della relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, e sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sui siti ad esso collegati.
3) Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it, sul quale saranno anche indicati, ai fini dell'effettuazione del richiesto bonifico, i dati relativi al Conto intestato alla procedura. Il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".
4) **L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12,30 del giorno 26 gennaio 2027**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
   L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2015.
5) In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta.
6) L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare:
   - le generalità dell'offerente (cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale e/o partita iva, residenza, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale tra i coniugi), con espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per

DOTT. PIERO RABBIA
Revello (CN) - Via Vittorio Emanuele III° 35
Tel. 0175258700 - fax. 0175258760 e-mail:
piero.rabbia@strabbia.it

l'esame delle offerte ovvero che renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa essere trasmessa tramite PEC per la vendita telematica da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società o ente, la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta da persona munita della legale rappresentanza, allegando certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare a norma dell'art. 579 ultimo comma cpc.

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarli successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo unitamente al quale dovranno essere depositate le eventuali ulteriori spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015.

7) L'offerta dovrà altresì contenere:
   - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
   - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
   - il numero o altro dato identificativo del lotto;
   - l'indicazione del referente della procedura;
   - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
   - il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo, che non potrà essere oltre 90 giorni dall'aggiudicazione;
   - l'importo versato a titolo di cauzione;
   - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
   - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
   - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
8) All'offerta dovranno essere allegati:
   - copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
   - la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
   - la richiesta di agevolazioni fiscali;
   - 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 (salvo 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, 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

DOTT. PIERO RABBIA
Revello (CN) - Via Vittorio Emanuele III° 35
Tel. 0175258700 - fax. 0175258760 e-mail:
piero.rabbia@strabbia.it

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 (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 della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario acceso presso la Bene Banca - Filiale di Revello- ed intestato a "**Tribunale di Cuneo– Liquidazione giudiziale n. 26/2024" con cod. IBAN: IT64X0838246700000150000583**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico con causale "Tribunale di Cuneo Liquidazione giudiziale n. 26/2024", con la dicitura "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 della vendita telematica il Curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica prima indicata, l'offerta sarà considerata inammissibile.

9) L'offerente deve procedere altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".
10) In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.
11) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte il 27/01/2027 ore 10,00.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.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 da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

12) Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita il bene verrà aggiudicato all'offerente; se l'offerta è inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base) il bene verrà aggiudicato all'offerente, salvo in cui - si ritenga che vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una

DOTT. PIERO RABBIA
Revello (CN) - Via Vittorio Emanuele III° 35
Tel. 0175258700 - fax. 0175258760 e-mail:
piero.rabbia@strabbia.it

nuova vendita in ragione di circostanze specifiche e concrete che verranno indicate nel verbale siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cpc.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con l'apertura della gara telematica tra gli offerenti con le modalità asincrona sul prezzo offerto più alto; la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte pervenute. **I rilanci minimi sono stabiliti in € 10.000,00.**

La gara avrà la durata di un giorno con inizio il **27 gennaio 2027 ore 10,00 e fine il 28 gennaio 2027 ore12,40**. In caso di rilancio presentato nei cinque minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di cinque minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosi detto periodo di auto estensione).

Il giorno della scadenza della gara il Curatore procederà all'aggiudicazione. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi in seguito elencati: -maggior importo del prezzo offerto; - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; - a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo priorità temporale nel deposito dell'offerta.

13) L'aggiudicatario dovrà depositare, mediante bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la Bene Banca -Filiale di Revello- ed intestato a "**Tribunale di Cuneo Liquidazione giudiziale n. 26/2024" con cod. IBAN IT64X0838246700000150000583** il residuo prezzo, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 60 giorni dall'aggiudicazione.

    Dovrà versare altresì l'importo delle spese legate al trasferimento del bene che il Curatore comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario stesso. Contestualmente al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato, al fine di consentire la corretta predisposizione del rogito notarile.
14) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Curatore.
15) Gli immobili saranno venduti a corpo, nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trovano, anche in relazione alla L. 47/1985 e D.P.R. 380/2011 con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, liberi da iscrizione e trascrizioni pregiudizievoli, pesi rispettivamente inerenti, così come sino ad oggi goduti e posseduti, secondo quanto meglio descritto dal geometra Mario Perotti nella relazione di perizia tecnica, consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, e siti collegati nonchè sul portale PVP., relazione che del presente costituisce parte integrante. Eventuali differenze di misure o di stato non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo e la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia dei vizi, mancanza di qualità, difformità, né potrà essere risolta.
16) Sulle vendite giudiziarie non è previsto, né dovuto, alcun compenso per mediazione.

Spese della vendita:

Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte, le formalità di trasferimento (ivi comprese le spese di registrazione, trascrizione e voltura nonché ogni altra inerente e conseguente, come pure il compenso al notaio rogante gradito alla Procedura); sono altresì a carico dell'aggiudicatario gli oneri relativi all'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio.

DOTT. PIERO RABBIA
Revello (CN) - Via Vittorio Emanuele III° 35
Tel. 0175258700 - fax. 0175258760 e-mail:
piero.rabbia@strabbia.it

****

La vendita è sottoposta ad IVA , relativamente ai beni indicati sub -a) e sub -c) ed ad imposte di Registro per quanto attiene i beni indicati sub -b), oltre ad imposte Ipotecarie e Catastali ove dovute

****

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del bando di vendita e delle relazioni di stima, nonché l'assunzione dell'obbligo di provvedere all'adeguamento degli impianti alle normative vigenti in materia di sicurezza ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Nel caso in cui l'offerente intendesse avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalla legge deve farne menzione nella dichiarazione dell'offerta od anche nei termini del rogito notarile.

Tutte le attività di vendita saranno seguite dal dott. Piero Rabbia, curatore della Procedura fallimentare, presso il proprio studio in Revello (cn), Via Vittorio Emanuele III° 35 email: piero.rabbia@strabbia.it, telefono 0175258700, ove si potranno ottenere maggiori informazioni relative alla vendita.

Revello, 23/11/2026

Dott. Piero Rabbia

