

TRIBUNALE DI ASTI
TARICCO COSTRUZIONI S.R.L. - PROCEDURA n. R.G. 70/2023
GIUDICE DELEGATO: Dott. Marco Bottallo
COMMISSARIO GIUDIZIALE: Avv. Lorenzo Lombardi

**AVVISO DI SOLLECITAZIONE A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE PER L'ACQUISTO DI
COMPENDIO IMMOBILIARE ED EVENTUALE PROCEDURA COMPETITIVA**

PREMESSO CHE

- A. Con sentenza del 18 dicembre 2024, il Tribunale di Asti (R.G. n. 70/2023) ha omologato il piano di ristrutturazione proposto dalla Taricco Costruzioni S.r.l., con sede legale in Narzole (CN), via Livio Taricco n. 15, P.IVA e C.F. 02560540045 (la "**Società**"), nominando quale Commissario Giudiziale l'Avv. Lorenzo Lombardi, in sostituzione dell'Avv. Gabriella Visconti;
- B. il piano di ristrutturazione omologato prevede, tra l'altro, la vendita degli immobili di proprietà della Società siti nel Comune di Bra (CN), Via Cuneo n. 86A, 86B e 86C (il "**Compendio Immobiliare**"), anche previa sollecitazione del mercato, funzionale alla massimizzazione del valore di realizzo;
- C. la Società ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto dell'immobile del Compendio Immobiliare da parte di un terzo (rispettivamente l' "**Offerta Vincolante**" e l' "**Offerente Originario**").

Con il presente avviso viene, pertanto, offerto l'acquisto del Compendio Immobiliare, con richiesta di presentare offerte migliorative rispetto all'Offerta Vincolante. Si precisa che, avendo la Società già ricevuto l'Offerta Vincolante, l'acquisto del Compendio Immobiliare dovrà avvenire a condizioni migliorative rispetto alle condizioni dell'Offerta Vincolante di seguito descritte.

1. DESCRIZIONE DELL'OFFERTA VINCOLANTE

L'Offerente Originario si è impegnato a sottoscrivere un contratto di compravendita avente ad oggetto il Compendio Immobiliare, da intendersi come lotto unico cumulativo ed inscindibile (il "Contratto di Cessione").

Il Compendio Immobiliare, oggetto dell'Offerta Vincolante è sito nel Comune di Bra (CN), Via Cuneo n. 86A, 86B e 86C, ed è censito come segue al Catasto Fabbricati del predetto Comune:

LOTTO 1

Descrizione: Unità immobiliare ad uso commerciale sita in Bra (CN), Via Cuneo n. 86B-86C, Piano Terra.

Dati catastali: Sezione Urbana BRA, Foglio 58, Particella 1646, Subalterno 38, Categoria C/1, classe 05, consistenza catastale 61 mq, Rendita Catastale Euro 756,09.

Titolarietà: Proprietà per la quota di 1/1.

LOTTO 2

Descrizione: Unità immobiliare ad uso commerciale sita in Bra (CN), Via Cuneo n. 86A, Piano Terra.

Dati catastali: Sezione Urbana BRA, Foglio 58, Particella 1646, Subalterno 39, Categoria C/1, classe 05, consistenza catastale 45 mq, Rendita Catastale Euro 557,77.

Titolarietà: Proprietà per la quota di 1/1.

Il Compendio Immobiliare viene posto in vendita per il diritto di piena proprietà in lotto unico cumulativo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni pertinenza, accessione e accessori, ragione ed azione, servitù attive e passive e pesi inerenti.

Con l'Offerta Vincolante, l'Offerente Originario, per l'acquisto del Compendio Immobiliare in lotto unico cumulativo, ha offerto un corrispettivo complessivo pari ad Euro 143.000,00 (centoquarantatremila/00), oltre

spese notarili e relativi costi di trasferimento, con impegno a rogitare entro e non oltre 90 giorni dall'accettazione dell'Offerta Vincolante stessa da parte della Società.

La composizione analitica del Compendio Immobiliare e la relativa documentazione tecnica saranno consultabili, previa sottoscrizione di apposito patto di riservatezza, mediante scambio di corrispondenza.

* * *

2. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere trasmesse esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata (PEC), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 15 settembre 2026**, al seguente indirizzo PEC **lombardi.lorenzo@ordineavvocatiasti.eu**.

L'offerta di acquisto dovrà essere redatta in lingua italiana (inclusi gli allegati), sottoscritta digitalmente dall'offerente ovvero dal suo legale rappresentante e dovrà contenere ogni elemento necessario a identificarne con certezza il contenuto ed il soggetto offerente.

Ai fini della tempestività e della validità dell'offerta, farà fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione della PEC presso la casella indicata. Le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato, ovvero trasmesse con modalità diverse da quelle espressamente previste, saranno considerate inefficaci e come non pervenute.

Le offerte di acquisto dovranno essere qualificate come irrevocabili e dovranno riguardare il Compendio Immobiliare in lotto unico cumulativo ed inscindibile; le offerte non conformi a quanto sopra indicato saranno considerate inefficaci e come non pervenute.

Sono considerate migliorative, e pertanto ammissibili, tutte le offerte che propongano un prezzo di acquisto superiore a Euro 148.000,00 (centoquarantottomila/00), oltre spese notarili e relativi costi di trasferimento da corrispondersi all'atto del rogito, importo corrispondente al corrispettivo offerto dall'Offerta Vincolante incrementato del rilancio minimo previsto per l'eventuale asta competitiva di cui al successivo paragrafo 3.

Costituiscono inoltre elementi essenziali dell'offerta migliorativa, a pena di inammissibilità, le seguenti condizioni, da intendersi quali condizioni non deteriori rispetto all'Offerta Vincolante:

- il versamento di un acconto a titolo di caparra confirmatoria di importo non inferiore al 20% (venti per cento) del prezzo offerto, da corrispondersi entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta del Commissario Giudiziale della procedura;
- il versamento del saldo prezzo contestualmente alla stipula del rogito notarile;
- la stipula dell'atto pubblico di compravendita (rogito notarile) entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione all'esito dell'eventuale asta competitiva di cui al successivo paragrafo 3, avanti al Notaio indicato a cura ed onere dell'acquirente.

Qualunque soggetto giuridico, italiano o straniero, può presentare un'offerta nelle forme e con le modalità indicate nel presente avviso.

Le offerte dovranno contenere:

- 1) l'indicazione delle generalità del soggetto offerente:
 - a) se formulate da società e/o persone giuridiche: ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, indirizzo P.E.C. presso il quale eleggere domicilio per ogni comunicazione, recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta. Dovrà inoltre essere allegata una visura camerale aggiornata dell'offerente dalla quale risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente, unitamente a valida documentazione che ne comprovi i poteri o la legittimazione (procura speciale, copia autentica di verbale di attribuzione dei poteri ovvero certificato camerale);
 - b) se formulata da persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e stato civile, recapito telefonico dell'offerente, recapito e indirizzo P.E.C. presso il quale viene eletto domicilio per ogni comunicazione; qualora il soggetto offerente risieda fuori dallo Stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità italiana dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12

comma 2 del D.M. n. 32 del 26/02/2015; se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale 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 del codice civile allegandola all'offerta; in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

- 2) l'impegno ad acquistare il Compendio Immobiliare in lotto unico cumulativo, con l'indicazione del prezzo offerto per la stipula del contratto di compravendita, in euro; il prezzo dovrà essere superiore a Euro 148.000,00 (centoquarantottomila/00), oltre spese notarili e relativi costi di trasferimento da corrispondersi all'atto del rogito;
- 3) la prestazione di una cauzione pari al 20% (venti per cento) del complessivo prezzo offerto, da effettuarsi mediante assegno circolare di pari importo entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla richiesta del Commissario Giudiziale, secondo le modalità che verranno indicate dal Commissario Giudiziale stesso;
- 4) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- 5) ogni altro elemento utile per la valutazione dell'offerta.

* * *

3. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura delle offerte e l'esame della loro ammissibilità avranno luogo il **giorno 15 settembre 2026, alle ore 12**, presso lo studio del Commissario Giudiziale (Asti, C.so Dante n. 51), con possibilità di collegamento da remoto, secondo le modalità che saranno dallo stesso indicate.

Nel caso in cui non pervenga alcuna offerta od alcuna offerta valida, il Compendio Immobiliare sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 91, comma 8, CCII, all'Offerente Originario che ha presentato l'Offerta Vincolante.

In caso di ricevimento di una o più offerte valide, verrà disposta una gara immediata tra gli offerenti; la gara avrà un prezzo base di partenza pari all'offerta più elevata, con rilanci minimi pari ad Euro 5.000,00 (cinquemila/00) a distanza non superiore a 60 (sessanta) secondi l'uno dall'altro. Non è consentito l'inserimento di importi con decimali. In caso di assenza di rilanci e di parità di offerte sarà dichiarato aggiudicatario colui che ha depositato per primo l'offerta migliorativa. È riconosciuto a favore dell'Offerente Originario che ha presentato l'Offerta Vincolante la facoltà di pareggiare la miglior offerta che dovesse pervenire nell'ambito della suddetta gara. Qualora fosse esercitato il predetto diritto di pareggio, verrà indetta una nuova gara, cui potranno partecipare esclusivamente l'Offerente Originario ed il soggetto che ha avanzato l'offerta migliorativa ed è risultato vincitore della predetta gara, con le medesime modalità di svolgimento di cui alla gara precedente, all'esito della quale, a parità di offerte, l'Offerente Originario verrà dichiarato aggiudicatario definitivo.

Al termine della gara, le somme depositate a titolo di cauzione dagli offerenti presenti e non prescelti verranno restituite senza pagamento di interessi, mentre quelle versate dall'aggiudicatario verranno imputate in conto prezzo di cessione; le cauzioni depositate da offerenti non presenti alla gara saranno definitivamente incamerate dalla procedura.

In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario agli impegni indicati nell'offerta, ne verrà dichiarata la decadenza con definitiva acquisizione della cauzione da parte della Società a titolo di risarcimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo e l'importo delle spese relative al trasferimento del bene all'atto della sottoscrizione del rogito.

L'immobile è venduto a corpo (e non a misura), nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, anche in relazione alla L. n. 47/1985 e D.P.R. 380/2001 e fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con ogni pertinenza, accessione e accessori, ragione ed azione, servitù attive e passive e pesi inerenti, libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Nessun risarcimento e/o indennizzo o riduzione di prezzo potrà essere preteso dall'aggiudicatario per eventuali differenze di misure o di stato.

Alla vendita di che trattasi non si applicano le norme ex lege previste a garanzia di qualsivoglia genere di vizi e/o mancanza di qualità e, in ogni caso, la vendita non potrà essere risolta per alcun motivo, compreso per l'eventuale esistenza di eventuali vizi, difformità e/o mancanza di qualità, qualsivoglia onere di qualsivoglia genere (ivi compresi oneri urbanistici o conseguenti al necessario adeguamento degli impianti alle norme vigenti) anche non considerati e specificati ed anche se occulti, che in ogni caso non daranno titolo per poter ottenere risarcimento, indennità o riduzione di prezzo alcuno.

Ogni interessato alla presentazione di un'offerta potrà rivolgersi al Commissario Giudiziale, Avv. Lorenzo Lombardi (P.E.C. lombardi.lorenzo@ordineavvocatiast.eu), per consultare tutta la documentazione relativa al Compendio Immobiliare, nonché per concordare eventuali accessi e sopralluoghi, il tutto previa sottoscrizione di un impegno alla riservatezza sulle informazioni così ricevute.

* * *

4. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI

Tutti i dati, le informazioni ed i documenti messi a disposizione ai fini della partecipazione alla presente procedura competitiva non possono essere messi a disposizione di terzi diversi dagli interessati che abbiano ottenuto accesso alla documentazione.

In tal caso, gli eventuali interessati dovranno procedere con la sottoscrizione di un accordo di riservatezza e dovranno, di conseguenza, informare i rispettivi professionisti e consulenti degli specifici obblighi di riservatezza discendenti dalle presenti condizioni e dall'accordo sottoscritto.

Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati e/o dagli offerenti, avverrà in conformità delle disposizioni del Regolamento UE 2016/679. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti dei soggetti interessati e della loro riservatezza. Il titolare del trattamento sarà il Tribunale, nei confronti del quale il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui al menzionato Regolamento UE.

* * *

Tutto ciò premesso ed evidenziato, Taricco Costruzioni S.r.l. e il Commissario Giudiziale

INVITANO

tutti gli interessati al presente "Avviso di sollecitazione a presentare offerte migliorative per l'acquisto di compendio immobiliare" a presentare la propria migliore offerta nel rispetto delle condizioni, oneri ed impegni già indicati nel presente avviso.

Asti, li 24 luglio 2025

Taricco Costruzioni S.r.l.

Avv. Lorenzo Lombardi in qualità di Commissario Giudiziale