

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Dottor Federico BESSONE, Liquidatore Giudiziale della procedura in epigrafe, con studio in Fossano, via Monfalcone n. 1,  
pubblica il presente avviso di vendita che prevede:

**in Comune di CUNEO**

**LOTTO UNICO** – intera proprietà su

Fabbricati, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 74, Particella 3003, Sub 2-3-4 siti in Cuneo, via Crocetta n. 10;

Fabbricato, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 74, Particella 3003, Sub 5 sito in Cuneo, via Crocetta n. 10;

**prezzo base di euro 168.000,00 (centosessantottomila/00)**

Detti immobili sono meglio descritti in ogni loro parte nella perizia redatta dallo stimatore (Lotti 1 e 2) consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) cui si fa pieno ed incondizionato riferimento e a cui si rinvia.

La vendita viene fatta alle seguenti condizioni e modalità:

- a) la vendita avrà luogo in lotto unico;
- b) per il lotto oggetto di vendita è stata prima d'ora presentata offerta irrevocabile d'acquisto per l'importo di euro 168.000,00 (centosessantottomila/00), preso a base d'asta: non è pertanto applicabile quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. in merito alla possibilità di offerta di un prezzo inferiore fino ad un quarto al prezzo stabilito a base d'asta;
- c) ogni offerente dovrà depositare entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente la vendita, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, sito in Fossano (CN), via Monfalcone n. 1, l'offerta di acquisto corredata da una marca da bollo di euro 16,00. Detta offerta va presentata in busta chiusa recante sull'esterno gli estremi della procedura. Le offerte di acquisto presentate per la vendita senza incanto sono irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; in presenza di unica offerta valida, i beni saranno automaticamente aggiudicati al soggetto offerente;
- d) il trasferimento dei beni immobili avverrà mediante atto notarile di compravendita, che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche entro e non oltre 15 giorni dal pagamento del saldo del prezzo per la cui scadenza si rinvia a quanto indicato in seguito, a ministero del Notaio designato dallo scrivente. 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 la vendita, sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario/acquirente, comprese le spese di cancellazione degli eventuali gravami.

e) ai sensi dell'art. 108 comma 2 L.F., il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo non opponibile alla procedura, una volta stipulato l'atto notarile di trasferimento e riscosso integralmente il prezzo da parte della Procedura.

f) all'interno della busta dovrà essere inserita l'offerta irrevocabile di acquisto (i cui moduli sono a disposizione sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) o presso la Cancelleria) contenente, oltre l'indicazione del prezzo e del termine di pagamento – non superiore a 60 giorni – le complete generalità dell'offerente, l'indicazione della sua 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 (Ufficio del Registro delle imprese) dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in caso di udienza.

g) ogni offerente dovrà inserire nella busta, unitamente all'offerta scritta, una somma pari al 10% del prezzo offerto da imputarsi a cauzione dell'offerta medesima mediante assegno circolare recante la clausola di non trasferibilità intestato a "Concordato Preventivo n. 4/2019".

h) il prezzo della vendita dei beni, pari all'importo di aggiudicazione al netto dell'imputazione a titolo di acconto pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere pagato dai rispettivi aggiudicatari/acquirenti entro e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

i) l'apertura delle buste avverrà davanti al Liquidatore Giudiziale presso il proprio studio dove ogni offerente sarà tenuto a comparire all'ora convenuta, anche ai fini dell'eventuale gara; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta.

l) i rialzi minimi in caso di pluralità di offerte valide saranno di euro 5.000,00. 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 e inviati, a mezzo posta, il giorno successivo 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 cui al precedente punto d).

m) la vendita è fatta a corpo e non a misura, come i suddetti immobili si trovano attualmente e sono descritti nella relazione di stima in atti, con tutte le servitù attive e passive, pesi e diritti inerenti. Si precisa a tal proposito che il fabbricato identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 74, Particella 3003, Sub 4 allo stato attuale è locato con regolare contratto d'affitto in scadenza al 31 agosto 2029.

#### FISSA

Per l'esame delle offerte e per ulteriori determinazioni, ivi compreso lo svolgimento dell'eventuale gara tra più offerenti, la seduta del 18 marzo 2026 alle ore 9:00 presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Dottor Federico BESSONE, sito in FOSSANO (CN), via Monfalcone n. 1.

Fossano, 30 dicembre 2025

Il Liquidatore Giudiziale  
Dottor Federico Bessone