

BANDO PER LA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DEL BENE DI PROPRIETÀ DEL FALLIMENTO

Il Curatore del Fallimento n. 14/2020, dott.ssa Monica Garro, indice la procedura competitiva per la vendita del seguente bene:

- quota del 100% di un deposito in Cuneo - Via Statuto 6-bis – Foglio 90 Particella n. 857 sub. 31
Valutato dal perito euro 6.400,00 (seimilaquattrocento/ 00)

il tutto come meglio indicato nell'elaborato redatto dal perito estimatore della procedura Arch. Marco Spirito Viale secondo la disciplina e le condizioni previste nel presente bando.

1. OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

1.1. La presente vendita avrà ad oggetto esclusivamente il bene sopra indicato di proprietà del Fallimento.

1.2. Tale bene (quota di proprietà del 100%), è identificabile come segue:

- **piena proprietà di un deposito in Cuneo - Via Statuto 6-bis – Foglio 90 Particella n. 857 sub. 31**

1.3. Il Fallimento non offre alcuna garanzia sul bene, che verrà alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, secondo il criterio “*come visto e piaciuto*”.

2. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

2.1. In caso di ricezione di più offerte per il bene sopra indicato, alle ore 15,00 del giorno 25 settembre 2025, si procederà presso lo studio del curatore fallimentare (sito in Cuneo (CN), Corso Nizza n. 22 – 12100) all'apertura delle buste, alla verifica della correttezza delle stesse e, successivamente, verrà indetta una gara tra tutti gli offerenti condotta dal curatore fallimentare secondo le modalità previste al successivo punto 2.7.

2.2. Chiunque intenda partecipare dovrà provvedere a depositare offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa (recante la dicitura “Fallimento n.14/2020 offerta irrevocabile di acquisto – 25 settembre 2025”) contenente l'indicazione del bene e della somma offerta (per un importo che potrà essere inferiore a circa il 75% del valore peritale sopra indicato – come riportato nel successivo punto 2.3); tale offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare intestato a “Fallimento n. 14/2020 – Tribunale di Cuneo” e dovrà essere consegnata entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24 settembre 2025 presso lo studio del curatore fallimentare sito in Cuneo (CN) – 12100, Corso Nizza n. 22 e potrà essere depositata dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8,30-12,30/14,30-18,30. Verrà rilasciata all'offerente apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

2.3. L'offerta irrevocabile di acquisto, redatta in carta libera ed in lingua italiana, non potrà essere presentata per persone o enti da nominare, e dovrà:

1. essere indirizzata al curatore fallimentare;
2. contenere le generalità complete dell'offerente (o di più offerenti in caso di offerta presentata da più soggetti), sia persona fisica, sia persona giuridica (ove si tratti di società dovrà essere allegato un certificato di vigenza rilasciato dal registro delle imprese tenuto dalla Camera di Commercio del luogo presso cui l'interessato ha la propria sede);
3. contenere l'indicazione del prezzo offerto e la relativa cauzione, come meglio specificato al successivo punto 2.4.;
4. essere, a pena di inammissibilità, comunque almeno pari ad **euro 4.800,00 (quattromilaottocento/00)**; tale importo si intende al netto dell'Iva di legge ove dovuta, degli oneri per il trasferimento e per la eventuale cancellazione di gravami ed ipoteche che rimangono a carico dell'acquirente;
5. essere incondizionata;
6. essere irrevocabile sino a 90 (novanta) giorni successivi alla data di apertura delle buste;
7. essere corredata da:
 - o dichiarazione sottoscritta in calce per esteso dalla persona dotata di potere di firma per l'offerente, che lo stesso non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale;
 - o documentazione dei poteri del soggetto firmatario;
 - o indicazione del nome, numero di telefono, indirizzo e, ove disponibile, indirizzo pec dell'offerente;
 - o una copia del presente Bando siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso in calce in segno di integrale conoscenza e accettazione di tutto quanto ivi contenuto.

2.4. All'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità, a titolo di cauzione, una somma, pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo di assegno circolare emesso con clausola di intrasferibilità a favore del “Fallimento n. 14/2020 - Tribunale di Cuneo”.

2.5. Il Curatore Fallimentare provvederà, preliminarmente, ad accertare la regolarità e la completezza delle singole offerte pervenute secondo le previsioni contenute nel presente Bando, dichiarando eventualmente l'inammissibilità delle offerte non conformi.

2.6. Qualora non pervengano offerte entro il termine prestabilito, verrà indetta una nuova asta per l'aggiudicazione del bene.

2.7. In caso di ricezione di più offerte, alle ore 15,00 del giorno 25 settembre 2025, si procederà presso lo studio del curatore fallimentare all'apertura delle buste, alla verifica della correttezza delle stesse e, successivamente, verrà indetta, una gara tra tutti gli offerenti condotta dal curatore fallimentare secondo le seguenti modalità:

- il prezzo base della gara sarà quello dell'offerta più alta ricevuta entro il termine stabilito;

- ciascun offerente potrà partecipare alla gara, indipendentemente dal prezzo già offerto ma purché il valore sia almeno pari a quello precedentemente indicato ovvero sia pari ad **euro 4.800,00 (quattromilaottocento/00)**;
- ciascun rilancio minimo dovrà essere pari ad euro 200,00 (duecento/00);
- ciascun rilancio minimo potrà essere effettuato nel termine massimo di 2 (due) minuti;
- ad ogni rilancio il prezzo offerto costituirà il nuovo prezzo base per i rilanci successivi;
- l'ultimo offerente risulterà aggiudicatario qualora non vi siano rilanci successivi;
- il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento ovvero tramite bonifico bancario sul c/c della procedura. A seguito del pagamento del prezzo, nei 30 giorni successivi, si procederà al rogito di cessione presso un Notaio scelto dalla procedura. Tutti gli oneri di trasferimento (imposte, tasse, onorari notaio, etc) e per l'eventuale cancellazione di ipoteche e gravami insistenti sul bene, saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario;
- l'assegno circolare cauzionale rilasciato dal soggetto che risulterà l'aggiudicatario del bene verrà trattenuto dalla procedura a titolo di acconto;
- gli assegni circolari presentati unitamente alle offerte verranno riconsegnati agli offerenti in caso di non aggiudicazione del bene;
- qualora non dovessero esservi partecipanti alla gara indetta, il bene verrà assegnato (in via provvisoria) all'offerente che ha presentato l'offerta più alta; in caso di parità tra più offerte, qualora nessun offerente dovesse partecipare e/o rilanciare alla gara indetta, il bene verrà assegnato (in via provvisoria) all'offerente che ha presentato per primo l'offerta irrevocabile di acquisto.

2.8. Dello svolgimento delle operazioni di aggiudicazione verrà redatto apposito verbale da parte del Curatore che verrà depositato ai sensi dell'art. 107, c. 5, l.fall., fatta salva, in ogni caso, l'applicazione del disposto dell'art. 4 del presente Bando.

3. CONDIZIONI DI VENDITA ED OBBLIGHI DELL'ACQUIRENTE

3.1. Il bene 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, che si assume ogni rischio in merito alla condizione giuridica e materiale ed all'idoneità tecnica e funzionale, nonché allo stato d'uso del bene oggetto di vendita.

3.2. Il Fallimento cedente, pertanto, non presta alcuna garanzia sui beni ceduti.

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 di ciascun bene 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 risolutivi e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di vendita nonché i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481, 1482 cod.civ., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 cod.civ., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 cod.civ.

3.3. In caso di inadempimento al tempestivo pagamento del prezzo, l'aggiudicatario sarà considerato decaduto e la Procedura tratterà la cauzione prestata, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

4. SOSPENSIONE DELLA VENDITA

4.1. All'esito dell'asta il Curatore Fallimentare, potrà sospendere la vendita ove pervenga, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, offerta irrevocabile di acquisto per un prezzo superiore di almeno il 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria.

4.2. Ai sensi dell'art. 108, 1° co., l.fall., il Giudice Delegato potrà comunque sospendere la vendita, con decreto motivato, secondo quanto previsto da tale disposizione normativa.

5. ULTERIORI INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI

5.1. Per ogni ulteriore informazione riguardante la vendita e le modalità di partecipazione alla relativa procedura competitiva si invita a contattare lo Studio del Curatore Fallimentare in Cuneo, Corso Nizza n. 22 – Tel. 0171/690545 – Fax 0171/435556, oppure inviando una richiesta scritta all'indirizzo di posta elettronica certificata cnf142020@procedurepec.it.

5.2. Il presente annuncio non costituisce ad alcun effetto proposta contrattuale, né offerta al pubblico ex art. 1336 cod.civ., né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 D.Lgs. 58/98.

5.3. Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003.

Cuneo, 8 luglio 2025

Il curatore fallimentare
Dott.ssa Monica Garro