

**BANDO PER LA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA
DI LOTTO IMMOBILIARE**

La sottoscritta **dott.ssa Aurora Lombardi**, curatore del fallimento in epigrafe procedendo alla stesura del bando per la cessione di un lotto immobiliare appreso all'attivo fallimentare,

propone in vendita

lotto **unico** ubicato nel comune di Narzole (Cn) composto da:

❖ complesso di beni immobili urbani ubicato in loc. Gabetti composto da palazzina residenziale, una tettoia, un capannone ed aree comuni a tutti i beni identificato a Catasto Fabbricati come segue:

fg. 28 p. 233 sub. 2 cat. C/2 consist. 700 mq r.c. euro 1.012,26

fg. 28 p. 233 sub. 3 cat. A/3 consist. 3 vani cl. 1 r.c. euro 127,05

fg. 28 p. 233 sub. 4 cat. A/2 consist. 5 vani cl. 1 r.c. euro 309,87

fg. 28 p. 233 sub. 5 cat. C/7 consist. 188 mq r.c. euro 64,08

❖ n. 2 appezzamenti di terreno ubicati lungo il fiume Tanaro in area prettamente agricola identificati a Catasto Terreni come segue:

fg. 29 p. 80 incolto produttivo mq. 3460 r.d. euro 0,71 r.a. euro 0,18

fg. 29 p. 223/AA seminativo mq. 6900 r.d. euro 19,60 r.a. euro 24,94

fg. 29 p. 223/AB incolto produttivo mq. 1059 r.d. euro 0,22 r.a. euro 0,05

Per dettagli sullo stato di fatto e di diritto dei beni oggetto di cessione si fa integrale ed incondizionato rinvio alla precisazione/integrazione di perizia del compendio redatta dal perito della procedura geom. Tommaso Blandi al 19.06.2025 unita al presente bando e consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche e/o sul sito www.astegiudiziarie.it.

Il presente bando è soggetto alle regole che seguono che, con la partecipazione, gli offerenti dichiarano di aver compreso e di accettare.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita dei beni avverrà a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno pertanto dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù passive ed attive. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, ecc. – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione. Si invita l'offerente a prestare particolare attenzione alla precisazione/integrazione di perizia redatta dal geom. Tommaso Blandi del 19.06.2025 la quale evidenzia l'esistenza di opere edilizie difformi la cui sanabilità è soggetta a limitazioni oggettive

PREZZO BASE

Il lotto unico viene messo in vendita al prezzo a corpo di € **65.000,00** il tutto oltre oneri di legge in relazione alla natura dei cespiti, oneri per il trasferimento e le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Le offerte di acquisto, costituenti a tutti gli effetti proposte irrevocabili ex art. 1329 codice civile, dovranno essere depositate entro e non oltre le **ore 9:00 del giorno 30.10.2025** in busta chiusa riportante all'esterno la dicitura "*Trib. Cuneo Fallimento n. 29/2017 offerta per lotto unico in Narzole*" presso lo studio del sottoscritto Curatore, dott.ssa Aurora Lombardi, p.zza Ellero n. 45, 12084 Mondovì (Cn) previo appuntamento telefonico

Nessun altro segno e/o dicitura deve essere presente sulla busta.

L'offerta dovrà contenere, pena inammissibilità, i seguenti elementi:

➤ se l'offerente è una **persona fisica**:

- ✓ complete generalità (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza ed eventuale domicilio se diverso dalla residenza, stato civile, recapito telefonico, mail);
- ✓ copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento;
- ✓ il regime patrimoniale del matrimonio se coniugato e, in caso di comunione dei beni, i corrispondenti dati del coniuge ovvero la dichiarazione ex art. 179 u.c. c.c.;

➤ se l'offerente è una **persona giuridica** o **un ente dotato di soggettività giuridica**:

- ✓ complete generalità dell'offerente (denominazione sociale, sede, partita IVA e codice fiscale, mail) e del firmatario (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza ed eventuale domicilio se diverso dalla residenza, stato civile, recapito telefonico, mail);
- ✓ visura CCIAA aggiornata;
- ✓ copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento del firmatario.

➤ per tutti gli offerenti

- ✓ specificazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata (pec) al quale eventualmente si intende ricevere le comunicazioni inerenti la presente gara competitiva;
- ✓ dichiarazione espressa di accettazione dei beni posti in vendita come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritto e richiamato nella perizia;
- ✓ dichiarazione di conoscenza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando ed impegno a sottoscrivere l'atto di trasferimento presso il Notaio indicato dal Curatore entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva nella data stabilita dal curatore medesimo;
- ✓ assegno circolare "non trasferibile" intestato al "Fallimento Gallo Giovanni & C. sas" pari al 10% del prezzo offerto, somma questa da valere a titolo di deposito cauzionale che verrà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione e che sarà invece trattenuta dal fallimento a titolo di penale in caso di aggiudicazione e di successivo mancato versamento del saldo prezzo nei termini previsti dal presente invito;
- ✓ dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta di acquisto;

2. Ove l'offerta venga presentata per persona o ente da nominare ex art. 579 cpc l'aggiudicatario dovrà comunicare all'indirizzo pec della procedura cnf292017@procedurepec.it i dati del soggetto cui i beni dovranno essere trasferiti entro tre giorni di calendario dall'asta.

3. Ove l'offerente non possa essere presente il giorno dell'asta dovrà presentare adeguata procura notarile.

4. L'apertura delle buste con le offerte avverrà il **giorno 31.10.2025 con inizio alle ore 9:00 presso lo studio del sottoscritto Curatore in Mondovì, p.zza Ellero n. 45.**

5. In caso di pluralità di offerte valide si terrà immediatamente una gara informale tra tutti gli offerenti presenti i quali, sulla base dell'offerta a condizioni più vantaggiose, verranno invitati ad effettuare rilanci con aumento minimo di Euro 2.000,00. Verrà dichiarato aggiudicatario del lotto colui che avrà offerto il prezzo più alto. Dell'aggiudicazione verrà fatta menzione nel verbale di gara che dovrà essere sottoscritto dall'aggiudicatario.

6. La presentazione di offerta, anche nel caso di unico offerente, non dà diritto all'acquisto. Ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata ai Superiori Organi della Procedura.

7. Il trasferimento della proprietà dovrà essere perfezionato con atto stipulato dinanzi a Notaio indicato dal Fallimento entro 60 gg. dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

8. Nel termine di 2 gg. lavorativi antecedenti la data stabilita per la stipula dell'atto notarile dovrà essere accreditato l'intero prezzo a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura presso la BCC di Pianfei e Rocca de' Baldi – Filiale Mondovì Breo ed avente **IBAN IT 19 R 08753 46480 000060106217;**

9. Il mancato rispetto delle condizioni di pagamento stabilite nel bando di gara comporterà l'immediata decadenza dell'aggiudicazione e la perdita del deposito cauzionale che verrà trattenuto dal Fallimento stesso a titolo di penale salvo il maggior danno.

10. Le eventuali trascrizioni e/o iscrizioni gravanti sui beni oggetto di trasferimento saranno cancellate a cura del Fallimento e a spese dell'aggiudicatario dopo l'atto notarile.

11. Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, comprese quelle relative al passaggio di proprietà e al compenso del Notaio rogante, saranno ad esclusivo carico del/degli acquirente/i.

12. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso non comporta per il Fallimento e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo e prestazione.

13. Potranno essere prese in considerazione offerte migliorative solo ed esclusivamente se presentate entro il termine perentorio di 10 giorni naturali e consecutivi dalla data dell'asta per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione provvisoria;

14. Gli Organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere la vendita, anche ai sensi degli artt. 107 comma IV e 108 Legge Fallimentare, fino al momento della comunicazione di accettazione della proposta di acquisto.

Per ogni altra informazione, documentazione e per l'accesso agli immobili oggetto di vendita, si invita a rivolgersi al curatore ai seguenti recapiti di studio: 0174/43111 – 45155 aurora.lombardi@studiorbl.it

