

Giudice Delegato: Dott.ssa Roberta Bonaudi
Liquidatore: Dott. Giovanni Imberti

**AVVISO DI VENDITA D'AZIENDA AGRICOLA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Il sottoscritto Dott. Giovanni Imberti, in conformità del piano di liquidazione approvato, procede alla vendita dell'azienda agricola di seguito descritta.

Premesso che

- ❖ L'azienda è una ditta individuale che opera nel settore dell'agricoltura a conduzione frutticola.
- ❖ Con scrittura privata del 13 maggio 2024, atto notaio Paolo Marengo, repertorio numero 34.648, raccolta numero 16.198, registrato a Cuneo il 14/05/2024 al numero 9179 serie 1T, il debitore ha affittato l'azienda ad una società agricola. (il **“Contratto di Affitto”**, **Allegato A**)
- ❖ Con sentenza n. 14/2025 del 27/03/2025, depositata il 09/04/2025, il Tribunale di Cuneo ha dichiarato l'apertura della Liquidazione Controllata n. 6/2025, nominando giudice delegato la Dott.ssa Roberta Bonaudi e Liquidatore il dottor Giovanni Imberti.
- ❖ Il Contratto di Affitto ha durata 20 (venti) mesi e scadrà quindi il 31 gennaio 2026, fermo il fatto che i suoi effetti cesseranno anticipatamente ove prima della scadenza intervenga la cessione a titolo definitivo dell'Azienda in favore dell'aggiudicatario all'esito della procedura competitiva avviata con il presente avviso di vendita.
- ❖ Su incarico del Liquidatore, il geom. Giorgio Ariaudo ha redatto la perizia di valutazione dell'Azienda (la **“Perizia”**, **Allegato B**). La Perizia è da intendersi parte integrante dell'avviso di vendita.
- ❖ Nessun lavoratore dipendente è impegnato nell'Azienda.
- ❖ in esecuzione del programma di liquidazione approvato in data 4 settembre 2025 dal Giudice delegato, è necessario porre in vendita l'Azienda e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica

AVVISA

che il giorno **14/01/2026** alle ore **14:30** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dell'Azienda di seguito descritto, alle condizioni stabilite nel “Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015” (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'Azienda si trova. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà

essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità d'Azienda, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in Perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella Perizia.

1. INDIVIDUAZIONE DELL'AZIENDA POSTO IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

L'azienda ha sede in Lagnasco (CN) Via Garibaldi 7.

L'Azienda posta in vendita ha ad oggetto l'Attività agricola frutticola formata da beni e diritti, attività, obblighi e rapporti contrattuali, come di seguito elencati e descritti.

L'Azienda non è costituita, quindi, da ogni altro bene, diritto, attività, obbligo, passività, contratto e/o rapporto non espressamente previsto.

In particolare, l'Azienda è costituita dai seguenti elementi:

a) appezzamenti di terreni siti nei Comuni di Lagnasco (CN) e Savigliano (CN), funzionali all'esercizio dell'azienda oggetto della presente scrittura, condotti in forza di contratto di affitto di fondo agrario stipulato in data 19 dicembre 2019, con l'azienda pubblica di servizi alla persona (A.P.S.P.) "Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio" con sede a Saluzzo (CN), via Cuneo civico 16, codice fiscale: 85000210048, e registrato a Saluzzo (CN), in data 13 gennaio 2020 al n. 136 serie 3T. (durata pari a n. 10 annate agrarie con decorrenza dall'11 novembre 2019 e scadenza al 10 novembre 2029)

Sono esclusi i terreni siti in Comune di Lagnasco (CN) e censiti al Catasto Terreni al foglio 18 mappali 1, 2 e 129 in forza di scrittura privata del 14/03/2024;

b) titoli ordinari PAC, presenti nel Registro Nazionale Titoli, come da comunicazione AGEA - Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura [Riforma PAC 2023 - 2027 (Reg. (UE) 2021/2115)], ossia:

= numero 22 (ventidue) titoli ordinari contrassegnati con i codici dal n° 000009912482 al n° 000009912503;
= numero 1 (uno) titolo ordinario contrassegnato con il codice n° 000009912504;

c) macchinari e attrezzature destinati alla coltivazione del fondo e comunque allo svolgimento, tra cui vi sono i seguenti beni mobili registrati:

- ❖ trattore agricola A 4 RM; fabbrica/tipo: S.D.F.I-10N D3 SAME S10N904WVT; telaio: S10N904WVT5060; targa: BE610G; portata complessiva Kg: 2560;
- ❖ trattore agricola A 4 RM; fabbrica/tipo: SAME 10F; telaio: ZKDBL702W0TS10005; targa: BR474R; portata complessiva Kg: 5000;
- ❖ rimorchio agricolo - con apparecchiatura; fabbrica/tipo: SUPERTINO C 70; telaio: 084; targa: CN029016; portata complessiva Kg: 5000;
- ❖ rimorchio agricolo - cassone; fabbrica/tipo: CROSETTO 50 A; telaio: 2175; targa: CN029017; portata complessiva Kg: 5000;
- ❖ trattore agricola A 2 RM; fabbrica/tipo: FIAT 600 8; telaio: 718571; targa: CN040530; portata complessiva Kg: 5000;
- ❖ trattore agricola A 2 RM; fabbrica/tipo: SAME 250; telaio: 3936; targa: CN065949; portata complessiva Kg: 5000;
- ❖ trattore agricola A 4 RM; fabbrica/tipo: FORD DT DN3 4610N DT; telaio: B B01157; targa: CN084683; portata complessiva Kg: 5000;
- ❖ trattore agricola A 2 RM; fabbrica/tipo: FFSA OM 850; telaio: 801609; targa: TO028186; portata complessiva Kg: 5000;
- ❖ macchina agricola semovente - trattore; fabbrica/tipo: FIAT 880/8-12; telaio: 00886978; targa: CN54679;

In particolare, sono esclusi, oltre a tutto ciò che non è sopra indicato:

- i debiti e i crediti sorti anteriormente al Contratto di Affitto, in quanto rimasti in capo a alla Procedura.
- i debiti ed i crediti sorti posteriormente al Contratto di Affitto, in quanto sorti in capo all'Affittuaria che ne risponde in via esclusiva.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla Perizia allegata.

Prezzo base: € 75.000,00 (Euro settantacinque mila /00).

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00 (Euro duemila/00)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita non soggetta ad I.V.A.

Visite: la richiesta di visita dell'Azienda deve essere effettuata tramite il sito

<https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche 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. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:30 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacer.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.

Si fa presente che 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 di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 cpc ovvero tramite terzo soggetto, sempre munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- ❖ il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, 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; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta 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 dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- ❖ 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;
- ❖ il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- ❖ l'importo versato a titolo di cauzione;
- ❖ l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- ❖ l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- ❖ l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- ❖ copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- ❖ la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- ❖ la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- ❖ 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, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- ❖ 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 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 da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);

- ❖ se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- ❖ se l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- ❖ se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della **LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**, recante codice IBAN **IT89Z0845046100000000035720**; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 6/2025, 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 di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente 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.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 1 (un) giorno, dal 14/01/2026 al 15/01/2026, e terminerà alle ore 14:30.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione provvisoria**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- ❖ 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.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 217 C.C.I.I. il giudice delegato, ricorrendo le condizioni ivi previste, con decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, nel termine di cui all'art. 216, comma 9, C.C.I.I. può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

d. L'esercizio del diritto di prelazione spettante all'Affittuaria

Si specifica che **non** c'è alcun diritto di prelazione e l'affittuaria si è impegnata a:

- a) nulla opporre, contestare, eccepire e/o pretendere nel caso in cui il Liquidatore nominato decidesse di recedere dal presente contratto, rinunciando sin d'ora espressamente all'equo indennizzo;
- b) nulla opporre, contestare, eccepire e/o pretendere nel caso in cui la procedura, nei termini e modi di legge, cedesse l'azienda ora in oggetto, riservandosi di presentare, medio tempore, un'offerta all'acquisto dell'azienda e/o di partecipare alla eventuale procedura competitiva di vendita;
- c) rinunciare, in caso di recesso da parte del Liquidatore, ad ogni pretesa in merito alle differenze tra la consistenza di inventario all'inizio ed al termine del rapporto.

e. Termini di pagamento del prezzo

Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire contestualmente alla stipula dell'atto di cessione di cui al paragrafo 4 c. che segue.

3. CONDIZIONI DI VENDITA

a. Assenza di garanzie

L'Offerente rinuncia sin d'ora a far valere nei confronti della Procedura qualsivoglia responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nella Perizia e/o negli elenchi, inventari ed allegati predisposti dalla stessa Procedura relativamente alle componenti ed ai beni che costituiscono l'Azienda.

La cessione dell'Azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova ed i beni e i rapporti che lo compongono si trovano e si troveranno al momento della vendita, come visti e piaciuti, a rischio e pericolo dell'acquirente/offerente, con esonero della Procedura da qualsivoglia garanzia per vizi, per mancanza di qualità, evizione ed altresì per l'effettiva sussistenza e consistenza dei beni e/o dei rapporti giuridici trasferiti, ivi comprese le licenze e le autorizzazioni eventualmente necessarie per lo svolgimento dell'Attività, senza che alcuna eccezione, pretesa, contestazione, richiesta di riduzione di prezzo, possa essere sollevata nei confronti della Procedura, intendendosi la Procedura liberata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.

L'acquirente/offerente accetta sin d'ora incondizionatamente i beni che compongono l'Azienda, assumendo la sua piena ed esclusiva responsabilità per ogni rischio relativo all'effettivo e regolare loro funzionamento, gli eventuali rischi connessi alla conformità dei beni mobili alle attuali prescrizioni normative ed alla loro idoneità a servire all'esercizio dell'impresa, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità, impegnandosi sin d'ora l'acquirente/offerente a porre in essere tutte le attività necessarie per la messa a norma dei beni che lo necessitassero, prima del loro utilizzo, ovvero a dismettere i beni per i quali la messa a norma non risulti possibile e/o economica.

Eventuali oneri di adeguamento, voltura, messa a norma e/o dismissione saranno integralmente a carico dell'acquirente/offerente, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità anche per il caso in cui tale adeguamento e/o messa a norma dei beni non sia per qualsivoglia motivo possibile e/o economico. Analogamente, saranno integralmente a carico dell'Acquirente gli oneri relativi al rinnovo delle licenze e delle autorizzazioni eventualmente necessarie per l'esercizio dell'Attività, con espressa esclusione di qualsiasi responsabilità della Procedura a riguardo.

Per quanto riguarda i macchinari eventualmente privi di marchio CE e relativo certificato di origine, in ottemperanza alle normative vigenti in materia antinfortunistica (Dpr 547/55, Dl 626/94, Direttiva Macchine, e tutte le successive integrazioni e/o modificazioni entrati in vigore fino alla consegna dei macchinari stessi), l'aggiudicatario/offerente si impegna a non utilizzare/immettere in commercio e/o in servizio nell'ambito della Comunità Europea i beni oggetto della vendita in assenza della necessaria attività di trasformazione e/o di ricondizionamento con relativa autocertificazione; operazione che avverrà a sua cura e spese.

L'acquirente/offerente, pertanto, rinuncia espressamente sin d'ora a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo, e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti della Procedura, nel caso in cui uno o più beni dovessero risultare viziati o carenti di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti reali e/o personali anche di garanzia e/o di godimento di terzi e/o tutti o alcuni degli eventuali rapporti giuridici trasferiti dovessero risultare invalidi, risolti, o comunque scolti e non più sussistenti alla data dell'aggiudicazione.

Con la stipulazione del contratto definitivo di cessione, l'acquirente/offerente s'impegnerà a mantenere indenne e manlevare la Procedura e suoi eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti l'Azienda oggetto della vendita.

Gli eventuali costi e oneri di asporto, ritiro, voltura ed eventuale smaltimento dei beni acquistati saranno integralmente a carico dell'acquirente, senza alcun diritto di rivalsa o regresso nei confronti della Procedura.

L'acquirente/offerente accetta sin d'ora l'alea che uno o più dei beni e/o diritti componenti l'Azienda possa aver già formato o formare in futuro oggetto di domanda di rivendicazione,

restituzione o separazione, rinunciando espressamente, in tali ipotesi, a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del prezzo e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione del contratto di cessione nei confronti della Procedura, nel caso in cui uno o più beni e/o diritti oggetto di cessione dovessero risultare di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti di terzi, restando esclusa ogni responsabilità della Procedura in proposito. Il tutto, fermo l'obbligo dell'acquirente di custodire e riconsegnare – a proprie esclusive cura e spese – immediatamente i beni di terzi alla Procedura e/o agli aventi diritto a semplice richiesta scritta del Liquidatore.

L'offerente/acquirente si obbliga a far fronte a tutti gli obblighi ed oneri inerenti all'esercizio dell'Attività, con assunzione delle relative responsabilità, anche verso pubbliche autorità, amministrazioni e terzi, per fatti comunque riferibili all'Azienda con impegno a richiedere autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi complementari che si rendessero eventualmente necessari per l'esercizio dell'Attività, in virtù di norme e/o disposizioni in materia.

b. Contratto di cessione e modalità di trasferimento.

Il Liquidatore invierà una comunicazione scritta a mezzo PEC all'offerente che risulterà aggiudicatario definitivo contenente la conferma dell'aggiudicazione.

La stipula del contratto di cessione definitivo di trasferimento dell'Azienda avverrà davanti al Notaio scelto dalla Procedura entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Ogni spesa od onere inerenti o conseguenti al trasferimento, le spese relative ad eventuali cancellazioni di ipoteche, pignoramenti ed ogni altro vincolo sui beni, gli oneri e onorari notarili attinenti al contratto di cessione definitivo, saranno a carico dell'acquirente, salvo quelli che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge.

Qualora l'aggiudicatario definitivo non sia l'attuale Affittuaria, il possesso dell'Azienda compravenduto verrà trasferito all'acquirente contestualmente alla stipula del contratto di cessione definitivo dell'Azienda e previo rilascio alla Procedura di detta Azienda da parte dell'Affittuaria.

c. Legge applicabile. Foro competente.

La procedura di vendita ed ogni altro atto annesso e/o conseguente sono in ogni caso regolati dalla legge italiana.

Ogni eventuale controversia sarà comunque devoluta all'esclusiva competenza del Foro di Cuneo.

4. PUBBLICITÀ

A cura del Liquidatore, il presente avviso sarà pubblicato:

❖ sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it

❖ sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

5. VARIE



I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie In linea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione alla vendita telematica e partecipazione, è possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie In linea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- ❖ telefono: 0586/20141 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- ❖ email: assistenza@astetelematiche.it
- ❖ email: vendite@astegiudiziarie.it

Qualora fossero necessarie altre informazioni è necessario inviare richiesta scritta all'indirizzo PEC giovanni.imberti@odcec.cuneo.legalmail.it

I dati verranno forniti previa sottoscrizione di accordo di riservatezza.

La partecipazione alla vendita implica:

- ❖ la lettura integrale della Perizia e degli altri allegati al presente avviso;
- ❖ l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Si allegano:

- A. Contratto di Affitto d'Azienda;
- B. Perizia di Azienda;
- C. Contratto di affitto terreni;
- D. Visura Camerale.

Carrù, 06/12/2025

Il Liquidatore
Dott. Giovanni Imberti

