

In esecuzione dell'autorizzazione emessa dal Giudice Delegato in data 13 marzo 2025, il curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale n. 17/2024, dott. Alberto Martines, dispone la vendita, mediante gara competitiva al miglior offerente, dei seguenti lotti:

- lotto n. 1 – Comune di Narzole (CN) – costituito da: complesso immobiliare di tipo produttivo/artigianale (mappale 1251 del Foglio 13), composto da 3 (tre) corpi di fabbrica principali, così composti:
 - corpo di fabbrica 1: fabbricato di tre piani fuori terra oltre un piano seminterrato, con uso prevalente uffici e residenze;
 - corpo di fabbrica 2: capannone produttivo/artigianale avente altezza 6,50 mt con annesso blocco uffici e mensa (oltre a soppalco sovrastante non censito catastalmente);
 - corpo di fabbrica 3: capannone produttivo/artigianale avente altezza 8,00 mt;
- il tutto catastalmente identificato come segue:

- Catasto Terreni:

- foglio 13, particella 1251, qualità Ente Urbano, superficie 11.462 mq;
- foglio 13, particella 240, qualità Seminativo Arbor., classe 4, superficie 55 mq, R.D. euro 0,21, R.A. euro 0,24;
- foglio 13, particella 349, qualità Pascolo, classe U, superficie 7.960 mq, R.D. euro 5,76, R.A. euro 3,70;

- Catasto Fabbricati:

- foglio 13, particella 1251, subalterno 1, categoria. A/2, classe 1, consistenza 5 vani, Rendita euro 309,87, Via Cavour, PT;
- foglio 13, particella 1251, subalterno 3, categoria A/2, classe 1, consistenza 5 vani, Rendita euro 309,87, Via L. Taricco, PT;
- foglio 13, particella 1251, subalterno 4, categoria D/7, Rendita euro 14.700,00, Via L. Taricco, PT-1-2;

[REDACTED]

per i quali il perito estimatore della procedura ha operato le seguenti valutazioni:

- lotto n. 1: euro 978.000,00 (novecentosettantottomila/00);

Si intende effettuare un'asta competitiva dei lotti n. 1 e 3 con modalità telematica asincrona nei modi previsti dal seguente:

**BANDO DI VENDITA DEI LOTTI N. 1 E 3
CON ASTA TELEMATICA ASINCRONA**

Il presente documento ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della procedura di vendita di quanto infra descritto.

La vendita, con la modalità telematica asincrona, avrà luogo nelle seguenti date:

- lotto n. 1: il 14 maggio 2025 dalle ore 15,00 alle ore 16,00;

tramite la piattaforma www.astetelematiche.it.

L'OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

La presente vendita avrà ad oggetto i seguenti lotti:

- lotto n. 1 – Comune di Narzole (CN) – costituito da: complesso immobiliare di tipo produttivo/artigianale (mappale 1251 del Foglio 13), composto da 3 (tre) corpi di fabbrica principali, così composti:

- corpo di fabbrica 1: fabbricato di tre piani fuori terra oltre un piano seminterrato, con uso prevalente uffici e residenze;
- corpo di fabbrica 2: capannone produttivo/artigianale avente altezza 6,50 mt con annesso blocco uffici e mensa (oltre a soppalco sovrastante non censito catastalmente);
- corpo di fabbrica 3: capannone produttivo/artigianale avente altezza 8,00 mt;

il tutto catastalmente identificato come segue:

- Catasto Terreni:

- foglio 13, particella 1251, qualità Ente Urbano, superficie 11.462 mq;
- foglio 13, particella 240, qualità Seminativo Arbor., classe 4, superficie 55 mq, R.D. euro 0,21, R.A. euro 0,24;
- foglio 13, particella 349, qualità Pascolo, classe U, superficie 7.960 mq, R.D. euro 5,76, R.A. euro 3,70;

- Catasto Fabbricati:

- foglio 13, particella 1251, subalterno 1, categoria A/2, classe 1, consistenza 5 vani, Rendita euro 309,87, Via Cavour, PT;
- foglio 13, particella 1251, subalterno 3, categoria A/2, classe 1, consistenza 5 vani, Rendita euro 309,87, Via L. Taricco, PT;
- foglio 13, particella 1251, subalterno 4, categoria D/7, Rendita euro 14.700,00, Via L. Taricco, PT-1-2;

di proprietà della procedura di Liquidazione Giudiziale n. 17/2024.

La procedura non offre alcuna garanzia sui lotti, che verranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, secondo il criterio *“come visto e piaciuto”*, il tutto come meglio indicato e specificato negli elaborati peritali predisposti dal geom. Giorgio Ariaudo.

OFFERTE D'ACQUISTO

L'offerta di acquisto, per ciascun lotto, potrà essere formulata esclusivamente in via telematica 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 sulla quale saranno indicati, ai fini della effettuazione del richiesto bonifico, i dati relativi al conto intestato alla procedura; il manuale per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo <https://pst.giustizia.it/PST/it/documentation.page> sottosezione *“Portale delle Vendite Pubbliche”*.

L'offerta con i documenti allegati, creata attraverso il modulo web del Ministero della Giustizia, dovrà essere depositata, per ciascun lotto, entro le ore 12,00 del 13 maggio 2025 inviandola all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it. L'offerta, per ciascun lotto, 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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere, per ciascun lotto, sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da organismi inclusi nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 c. 5 D.M. 32/2015.

L'offerta depositata, per ciascun lotto, dovrà essere corredata dai seguenti documenti obbligatori:

- copia della contabile del versamento della cauzione per un importo che dovrà essere, per ciascun lotto, almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo proposto a mezzo di bonifico bancario alle seguenti coordinate: Liquidazione Giudiziale n. 17/2024 (IBAN IT 72 C 03425 10200 CC0362001055). L'accredito deve pervenire, ovvero essere visibile sul conto corrente, entro e non oltre le ore 12,00 del 13 maggio 2025 (con causale "Liquidazione Giudiziale n. 17/2024 Lotto n. – 14 maggio 2025");
- se l'offerente è una persona giuridica, l'indicazione della ragione o denominazione sociale, della sede legale, del numero di iscrizione al registro imprese (o equivalente estero), delle generalità del legale rappresentante e dell'atto da cui derivano i poteri di costui, o del soggetto, diverso dal legale rappresentante, che ha sottoscritto l'offerta; in quest'ultimo caso con indicazione della fonte dalla quale è derivato il potere di legale rappresentanza;
- se l'offerente è una persona fisica, l'indicazione delle generalità complete, del luogo e della data di nascita, della residenza e del codice fiscale;
- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (legale rappresentante nel caso di persona giuridica) oltre a visura camerale aggiornata se trattasi di ditta individuale o società;
- l'offerta, per ciascun lotto, non potrà essere presentata per persona o ente da nominare;
- nell'ambito della presente procedura competitiva non verrà consentito il pagamento rateale;
- in caso di offerte plurisoggettive, ovvero quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che partecipa alla vendita (la procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata).

Si applica l'art. 216 C.C.I.I. ("*Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto formulano tramite il portale delle vendite pubbliche la richiesta di esaminare i beni in vendita. Essi hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta o nel diverso termine stabilito dal giudice delegato. La richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal curatore o dal delegato alla vendita. L'esame dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro*") e l'art. 217 C.C.I.I. ("*Il giudice delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui all'articolo 216, comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito*").

MODALITÀ DI VENDITA

- I prezzi base di vendita dei lotti risultano essere i seguenti:
 - lotto n. 1: euro 978.000,00 (novecentosettantottomila/00);
 - lotto n. 3: euro 43.750,00 (quarantatremilasettecentocinquanta/00);
 oltre iva di legge, oneri di trasferimento dei beni e per la cancellazione delle iscrizioni e delle formalità in capo ai beni.
- Viene concessa la possibilità di formulare, per ciascun lotto, offerte irrevocabili di acquisto pari ad almeno il 75% del valore a base d'asta.
- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, per ciascun lotto, secondo le modalità sopra indicate.
- L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara verranno gestite tramite il portale www.astetelematiche.it con la modalità telematica asincrona che avrà luogo come segue:
 - lotto n. 1: il 14 maggio 2025 dalle ore 15,00 alle ore 16,00;
- La partecipazione degli offerenti alle udienze di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del portale www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e indicata nella stessa. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente per ciascun lotto, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
- I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti o a soggetti terzi; a tal fine il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.
- Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide per ciascun lotto si procederà con l'apertura della gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto; la gara avrà inizio subito

dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte pervenute. I rilanci minimi sono stabiliti in euro 1.000,00 (mille/00).

- Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del predetto termine la scadenza della gara sarà prolungata, per ciascun lotto, 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 di allungamento.
- Il giorno della scadenza della gara, il Curatore procederà, per ciascun lotto, all'aggiudicazione. 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:
 - 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;
 - 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 il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 217 C.C.I.I., ricorrendo le condizioni ivi previste, può sospendere, con decreto motivato, 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.
- Il saldo prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, oltre Iva se dovuta, imposte e oneri a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere versato, per ciascun lotto, entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva mediante assegno circolare intestato a "Liquidazione Giudiziale n. 17/2024" da consegnare al curatore, presso il suo studio, ovvero tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate bancarie IBAN IT 72 C 03425 10200 CC0362001055. Se il migliore offerente non provvederà al pagamento nel termine suindicato, perderà la cauzione del 10% (dieci per cento) versata e l'aggiudicazione verrà revocata.
- A seguito del pagamento del prezzo, nei 60 (sessanta) 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.
- Si precisa che non è consentito che il saldo prezzo abbia luogo ratealmente.
- Si evidenzia che sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.
- Il mancato esatto pagamento del prezzo ed accessori, comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva da parte della procedura delle cauzioni versate, a titolo di penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. del Codice Civile.

VISITE

Per concordare i tempi dell'eventuale visita dei lotti contattare il curatore all'indirizzo di posta elettronica certificata cnlg172024@procedurepec.com mentre per informazioni di carattere tecnico contattare il perito della procedura geom. Giorgio Ariaudo (giorgio.ariaudo@geopec.it).

CLAUSOLE GENERALI

I lotti oggetto di vendita verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, intendendosi pertanto acquistati "*come visto e piaciuto*" da parte dell'acquirente aggiudicatario di ciascun lotto, che si assume ogni rischio in merito alla condizione giuridica e materiale e all'idoneità tecnica e funzionale, nonché allo stato d'uso.

La procedura cedente, pertanto, non presta alcuna garanzia sui lotti ceduti e 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 dei lotti venduti (anche non espressamente indicati in perizia) 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 c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c.

In caso di inadempimento al tempestivo pagamento del prezzo, gli aggiudicatari saranno considerati decaduti e la Procedura tratterà le cauzioni prestate, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

PUBBLICITÀ

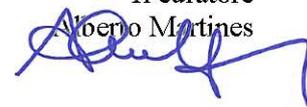
Il presente avviso viene pubblicato, omissis il nominativo del debitore e di eventuali terzi, ed unitamente alla relazione peritale, il tutto almeno 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

FORO COMPETENTE

Il Bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione del lotto oggetto di vendita, nonché della documentazione indicata nel bando. Ogni eventuale controversia relativa al presente Bando e/o alla procedura di vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Cuneo.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, nonché l'assunzione dell'obbligo di provvedere.

Il curatore
Alberto Martines



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®