

TRIBUNALE DI CUNEO

Sezione Fallimentare – Fallimento n. 41/2015

BANDO PER LA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL FALLIMENTO

Il Curatore del Fallimento n. 41/2015, dott. Luca Bongioanni indice la procedura competitiva per la vendita dei beni immobili siti in Caramagna Piemonte e Bra, il tutto come meglio indicato nella perizia redatta dal perito estimatore geom. Marco Frandino, 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 i beni immobili di proprietà del Fallimento in seguito elencati.

1.2. Tali beni sono identificabili rispettivamente come segue:

- **Lotto A:** fabbricato produttivo con annessa abitazione ed area esterna pertinenziale in Caramagna Piemonte (CN), Via Europa n.20/A, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 14, particella 588, subalterni 2/3 – euro 410.000,00;
- **Lotto B:** alloggio con cantina e box auto in Bra (CN), Via Magenta n.4, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 49, particella 1548, subalterni 49/31 – euro 82.600,00;
- **Lotto C:** alloggio con cantina e box auto in Bra (CN), Via Gabotto n.25, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 59, particella 2702, subalterno 2 e particella 705, subalterno 20 – euro 56.400,00;

1.3. Il Fallimento non offre alcuna garanzia sui beni immobili venduti, che verranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nei lotti sopra descritti, secondo il criterio “come visto e piaciuto”.

2. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

2.1. La procedura competitiva di vendita è basata sul criterio dell'aggiudicazione a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più elevata e **si svolgerà il giorno 22 marzo 2018, alle ore 15,00**, presso lo studio del Curatore Fallimentare dott. Luca Bongioanni alla presenza degli offerenti.

2.2. Qualsiasi interessato potrà partecipare alla presente procedura competitiva di vendita presentando offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa, con timbro e firma dell'offerente sui lembi di chiusura e dovrà recare, all'esterno, la seguente dicitura: **“Fallimento n. 41/2015 - Offerta irrevocabile Lotto _____”**. Il plico dovrà essere consegnato presso lo studio del Curatore (Corso Nizza n. 22 – Cuneo (CN)) entro e non oltre le **ore 12.00 del 21 marzo 2018** e potrà essere consegnato 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, 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, 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 lotto (non verranno accettate offerte cumulative per più lotti), del prezzo offerto e la relativa cauzione, come meglio specificato al successivo punto 2.4;
4. essere comunque non inferiore di oltre il 25% del valore base d'asta corrispondente a:
Lotto A: fabbricato produttivo con annessa abitazione ed area esterna pertinenziale in Caramagna Piemonte (CN), Via Europa n.20/A, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio

14, particella 588, subalterni 2/3 – euro 410.000,00 – ridotto del 25% importo minimo pari ad euro 307.500,00;

Lotto B: alloggio con cantina e box auto in Bra (CN), Via Magenta n.4, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 49, particella 1548, subalterni 49/31 – euro 82.600,00 – ridotto del 25% importo minimo pari ad euro 61.950,00;

Lotto C: alloggio con cantina e box auto in Bra (CN), Via Gabotto n.25, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 59, particella 2702, subalterno 2 e particella 705, subalterno 20 – euro 56.400,00 – ridotto del 25% importo minimo pari ad euro 42.300,00;

5. tali importi si intendono al netto dell'Iva di Legge, se dovuta, degli oneri per il trasferimento e di quelli per l'eventuale cancellazione di gravami ed ipoteche che rimangono a carico dell'acquirente;
6. essere incondizionata;
7. essere irrevocabile sino a 60 (sessanta) giorni successivi alla data di apertura delle buste;
8. essere corredata da:
 - 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;
 - documentazione dei poteri del soggetto firmatario;
 - indicazione del nome, numero di telefono, indirizzo e, ove disponibile, indirizzo email dell'offerente;
 - 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;
 - una dichiarazione di impegno irrevocabile a partecipare alla gara fra offerenti.

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, per ciascun lotto, a mezzo di assegno circolare emesso con clausola di intrasferibilità a favore del "Fallimento n. 41/2015".

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, verrà indetta una nuova asta per l'aggiudicazione del lotto e/o dei lotti rimasti privi di aggiudicatario.

2.7. In caso di una o più offerte per un singolo lotto si darà impulso, seduta stante, ad una gara tra tutti gli offerenti, condotta dal Curatore fallimentare, mediante il sistema dei rilanci minimi 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;
- ciascun rilancio minimo dovrà essere pari o superiore ad euro 25.000,00 (venticinquemila/00) per il Lotto A, pari o superiore ad euro 5.000,00 (cinquemila/00) per il Lotto B e pari o superiore ad euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00) per il Lotto C;
- ciascun rilancio minimo potrà essere effettuato nel termine massimo di 3 (tre) 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 45 (quarantacinque) 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 15 giorni successivi, si procederà al rogito di cessione presso un Notaio scelto dalla procedura. Tutti gli oneri di trasferimento (imposte, tasse, onorari notaio ecc.) 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;

2.8. Dello svolgimento delle operazioni di aggiudicazione verrà redatto apposito verbale da parte del Curatore fallimentare che verrà depositato ai sensi dell'art. 107, 5° co., 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. I beni immobili 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 del singolo lotto, che si assume ogni rischio in merito alla sua condizione giuridica e materiale e alla sua idoneità tecnica e funzionale, nonché al suo stato d'uso.

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 del 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 risolutori 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.

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. Ai sensi dell'art. 107, 4° co., l.fall., il Curatore fallimentare, successivamente all'aggiudicazione, 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.

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 pec luca.bongioanni@legalmail.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, 24 gennaio 2018

Il Curatore fallimentare
Dott. Luca Bongioanni