



**TRIBUNALE DI CUNEO**

**Fallimento n. 22/2016**

Giudice Delegato: Dott.ssa Natalia Fiorello – Curatore: Dott. Matteo Rellecke Nasi

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

La sottoscritta dottoressa Marro Stefania, professionista delegato, con studio in Fossano, p.za Manfredi n. 9;

❖ visto il programma di liquidazione in cui veniva delegata per la vendita dei beni immobili che seguono:

**Lotto 1 - piena ed intera proprietà su**

ampio capannone artigianale con rispettiva area pertinenziale asfaltata, ubicato nell'area industriale del

**Comune di Mondovì (CN)**

Corso Firenze, 9/B:

❖ capannone artigianale realizzato in elementi prefabbricati pesanti suddiviso all'interno in due aree ovvero porzione a piano terreno adibita principalmente a laboratorio con i relativi locali tecnici, spogliatoio e refettorio ed una porzione a piano primo adibita ad ufficio (postazioni adibite a lavoro, una sala riunioni, n. 2 wc e n. 2 uffici indipendenti). L'accesso avviene per mezzo di cortile asfaltato custodito da un cancello automatizzato; l'area circostante è quasi del tutto asfaltata a meno di una piccola parte sul confine nord adibita a verde, perimetralmente all'edificio è ubicato l'impianto di illuminazione dell'area. Sul lato est a confine è presente una struttura adibita a locali tecnici non autorizzata dal Comune, ma sanabile.

Detti immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati come segue:

| FOGLIO | PART. | SUB. | CATEG.                            | CLASSE | CONSIS T. | SUP. CATAST. | RENDIT A   |  |
|--------|-------|------|-----------------------------------|--------|-----------|--------------|------------|--|
| 69     | 448   | 6    | D/1                               |        |           |              | € 1.487,40 |  |
| 69     | 448   | 9    | D/1                               |        |           |              | € 4.584,00 |  |
| 69     | 448   | 1    | CORTILE BENE COMUNE NON CENSIBILE |        |           |              |            |  |
| 69     | 448   | 4    | CENTRALE TERMICA                  |        |           |              |            |  |

Risultano inoltre censiti al Catasto Terreni i seguenti immobili:

| FOGLIO | PART. | SUB. | ZONA CENS. | QUALITA'      | CLASSE | SUP. (ha are ca) | RD     | RA     |
|--------|-------|------|------------|---------------|--------|------------------|--------|--------|
| 69     | 448   |      |            | Ente Urb.     |        | 32 55            |        |        |
| 69     | 522   |      |            | Prato irriguo | 1      | 05 80            | € 4,49 | € 3,15 |
| 69     | 523   |      |            | Prato irriguo | 1      | 40               | € 0,31 | € 0,22 |
| 69     | 532   |      |            | Prato irriguo | 1      | 68               | € 0,53 | € 0,37 |
| 69     | 538   |      |            | Prato irriguo | 1      | 02 50            | € 1,94 | € 1,36 |
| 69     | 540   |      |            | Prato irriguo | 1      | 02 50            | € 1,94 | € 1,36 |
| 69     | 542   |      |            | Prato irriguo | 1      | 01 13            | € 0,88 | € 0,61 |
| 69     | 546   |      |            | Prato irriguo | 1      | 03 97            | € 3,08 | € 2,15 |
| 69     | 547   |      |            | Prato irriguo | 1      | 1                | € 0,01 | € 0,01 |
| 69     | 560   |      |            | Prato irriguo | 1      | 1                | € 0,01 | € 0,01 |

Si segnala che l'aera pertinenziale formante parte del cortile asfaltato, censita catastalmente ai mappali 522 – 523 – 547 – 546 – 538 – 560 – 540 – 542 – 532 è in capo alla società fallita solamente per il diritto di superficie 99-ennale con decorrenza dal 18/05/1982 e risulta proprietario del sottoposto fondo il Comune di Mondovì.

Inoltre si precisa che gli immobili censiti al mappale 448 al Catasto Fabbricati risultano intestati alla società fallita; proprietà 1/1.

Gli immobili censiti ai mappali 523 – 546 – 538 e 540 al Catasto Terreni risultano intestati alla società fallita con diritto di superficie 99-ennale – Comune di Mondovì in qualità di proprietario del sottoposto fondo.

Gli immobili censiti ai mappali 522 – 547 – 542 al Catasto Terreni risultano intestati alla società fallita con diritto di superficie 99-ennale – Comune di Mondovì in qualità di proprietario del sottoposto fondo. Per quest'ultimi mappali è necessario correggere l'intestazione per un errore di scrittura nella denominazione della società fallita.

Le coerenze dell'area di cui al “Lotto 1” sono:

- ❖ Nord-Ovest: Foglio 69 mappali 528, 524, 210, 545 e 559;
- ❖ Sud-Ovest: Foglio 69 mappali 525 e 62;
- ❖ Nord-Est: Foglio 69 mappali 537 e 544;
- ❖ Sud-Est: Foglio 69 mappali 61, 157 e 530.

**Prezzo base di Euro 533.200,00 (oltre IVA se dovuta)**

**Offerta minima Euro 399.900,00 (oltre IVA se dovuta)**

Detti immobili sono meglio descritti in ogni loro parte, ivi compresi i dati catastali, nella perizia consultabile sul portale delle vendite pubbliche, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (con contemporanea visualizzazione su [www.tribunale.cuneo.it](http://www.tribunale.cuneo.it) e [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it)) cui si fa pieno ed incondizionato riferimento e cui si rinvia. **Si invita a prendere attentamente visione dell'elaborato peritale in tutte le sue parti.**

#### AVVISA

che il giorno **25 giugno 2018 alle ore 12.45** presso il Tribunale di Cuneo – Via Bonelli, 5 – Aula F, si procederà alla

## VENDITA SENZA INCANTO

degli immobili descritti. Nel caso di vendita deserta o che comunque non abbia luogo si riserva di consultarsi con gli organi della procedura.

### Modalità della vendita

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita, depositando **entro le ore 11.00 del 21/06/2018** presso lo studio del delegato, ove sopra, **previo appuntamento telefonico che dovrà essere confermato**, al recapito indicato, l'offerta d'acquisto in bollo (Euro 16,00). Detta offerta va presentata in busta chiusa recante sull'esterno il numero della procedura fallimentare e la data dell'udienza fissata per la disamina delle offerte. Detta busta dovrà essere inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente, sulla quale sarà annotato a cura del delegato o da persona da esso incaricata il nome di chi materialmente procede al suo deposito, previa sua identificazione, la data e l'ora di presentazione della busta ed il nome del delegato. In esito all'apertura delle buste le offerte contenute nella busta più interna saranno attribuite a ciascun fascicolo.

L'offerta presentata è irrevocabile, essa peraltro non dà diritto all'acquisto, restando in facoltà del Giudice delegato sospendere la vendita ai sensi della Legge Fallimentare.

L'offerta sarà dichiarata **inammissibile** qualora:

- sia depositata oltre le ore 11,30 del giorno 21/06/2018 come sopra indicato;
- contenga l'offerta di somma inferiore all'offerta minima come sopra indicata;
- contenga un assegno a titolo di cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto;
- non sia correttamente indicato il lotto nell'offerta.

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza, se non compare e l'offerta è l'unica per quel lotto, il bene verrà aggiudicato, salve le precisazioni di cui infra, all'offerente non presente; in caso di più offerte si darà luogo alla gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

In caso di presentazione di più offerte si procederà alla gara partendo dall'offerta più alta; l'importo minimo delle offerte in aumento non potrà essere inferiore a Euro 5.000,00.

L'**offerta di acquisto** deve essere redatta come segue:

1) per le persone fisiche, deve essere sottoscritta dall'offerente e deve riportare i seguenti dati: nome e cognome; data e luogo di nascita, codice fiscale; stato civile con indicazione, se coniugato, del regime patrimoniale; il lotto cui è riferita; residenza, recapito telefonico, il tempo ed il modo di pagamento; dovrà altresì indicare se l'aggiudicatario intende usufruire delle agevolazioni sulla prima casa.

1bis) per le società ed altri enti deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare i seguenti dati: ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico;

2) per essere senz'altro accolta l'offerta deve essere di importo almeno pari al prezzo base su indicato; l'offerta sarà inammissibile se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base ridotto di 1/4 e dunque inferiore all'offerta minima sopra indicata.

All'offerta vanno **allegati**:

- copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità, copia del codice fiscale, dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, se coniugato, e, in caso di società, copia della visura camerale in corso di validità o di altro documento equipollente attestante l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri nonché i dati della società o ente;
- una somma almeno pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Fallimento I Pierrot Srl n. 22/2016.

Fac-simile del modello di offerta di acquisto è disponibile sul sito del Tribunale di Cuneo oppure presso lo studio del professionista delegato.

### **Condizioni della vendita**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si informa che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; 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 - 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.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

### **Saldo prezzo**

L'aggiudicatario dovrà depositare, entro il termine perentorio di **120 giorni** dalla aggiudicazione, il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, secondo le modalità infra precisate.

Qualora l'aggiudicatario non provveda a detto versamento nel termine previsto, sarà considerato inadempiente ai sensi dell'articolo 587 c.p.c.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario, pertanto entro il termine perentorio di **120 giorni** dall'aggiudicazione, dovrà depositare una somma, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione (che potrà essere ridotto previ giustificati conteggi) salvo conguaglio, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Fallimento con indicazione del numero della procedura, per le spese di trasferimento della proprietà.

Il termine di 120 giorni è il termine massimo, resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal professionista delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

### **Disciplina edilizia**

L'unità immobiliare censita a Catasto al Foglio 69 mappale 448 subalterno 6, in seguito ad attenta analisi cartacea e dal sopralluogo effettuato si dichiara quanto segue:

- Conformità urbanistico - edilizia: conforme
- Conformità Catastale: conforme

L'unità immobiliare censita a Catasto al Foglio 69 mappale 448 subalterno 9, in seguito ad attenta analisi cartacea e dal sopralluogo effettuato si dichiara quanto segue:

- Conformità urbanistico - edilizia: non conforme
- Conformità Catastale: non conforme

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Mondovì, è stato possibile verificare l'ultima Autorizzazione Edilizia, con il relativo progetto, rilasciata per "cambio destinazione d'uso da alloggi ad uffici piano primo" riferita all'immobile. Dalla documentazione recepita si è riscontrata una differenza tra quanto allegato al titolo abilitativo a piano primo e lo stato di fatto.

Dalla documentazione catastale depositata, si è riscontrata una non conformità tra lo stato dei luoghi e

le planimetrie catastali. Un'altra piccola difformità si è riscontrata a piano terra ove non sono presenti alcuni tramezzi che vanno a definire la formazione di un piccolo ufficio e relativo disimpegno, anch'essi da denunciare con opportuna sanatoria e successiva variazione catastale.

Sull'area retrostante al fabbricato sono presenti alcuni bassi fabbricati adiacenti al confine, realizzati con struttura in ferro e tamponatura in pannelli, anch'essi non denunciati e da sottoporre a sanatoria comunale e denuncia catastale. **Si consiglia di visionare l'elaborato peritale per maggiori dettagli.**

### **Possesso**

Gli immobili risultano liberi.

### **Custodia**

Per visionare gli immobili gli interessati devono rivolgersi al Curatore Fallimentare, Dott. Matteo Rellecke Nasi, con studio in Vicoforte (CN), Via Collarei, 38, tel. 0174/563799 fax 0171/1930138 e-mail [studionasi@gmail.com](mailto:studionasi@gmail.com), sito internet [www.relleckenasi.com](http://www.relleckenasi.com). Gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito il Curatore Fallimentare onde poter consultare gli atti relativi alla vendita ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili messi in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni possono essere acquisite **esclusivamente** presso il custode, ai recapiti di cui sopra, e presso il professionista delegato (Tel. 320/6059521 oppure all'indirizzo mail [stefania.marro@gmail.com](mailto:stefania.marro@gmail.com)).

Cuneo, 10 aprile 2018

Il professionista delegato  
Dott.ssa Stefania Marro

