TRIBUNALE DI CUNEO

Sezione Liquidazioni giudiziali

Tipo procedura: **Liquidazione Molino F.lli Cussino snc**
n° 6 anno: 2023
Giudice Delegato: Dott.ssa Paola Elefante
lg6.2023cuneo@pecliquidazionigiudiziali.it
Avviso di vendita immobiliare secondo c.p.c. in una vendita sincrona
(art. 216, c. 3 CCII)

Il Curatore

- esaminati gli atti della Liquidazione Giudiziale indicata in epigrafe;
- visto il Programma di liquidazione approvato;
- letta l'ordinanza di vendita pronunciata in data 05/02/2024 dalla sig.ra Giudice Delegata dott.ssa Natalia Fiorello a cui è subentrata la dott.ssa Paola Elefante;

rende noto

che il giorno 21 dicembre 2026 alle ore 12.00 è fissato il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto, e che il **giorno 22 dicembre 2026 alle ore 11.00** e seguenti il Curatore procederà all'esame delle offerte con modalità sincrona telematica, come di seguito descritto e in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita, delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO 2

Opificio sito in Comune di Faule (CN), Via Severino Casana n. 10, censito al foglio 3, particella 95 sub. 7.
Trattasi di OPIFICIO INDUSTRIALE per la macinazione e la produzione delle farine e dei suoi sottoprodotti.
Il complesso molitorio è costituito da un impianto completo e preposto alla macinazione di grano tenero e duro della potenzialità di 120 ton/24 ore ed è stato parzialmente rinnovato nell'anno 2003.
Terreno di pertinenza nel Comune di Faule (CN), foglio 3, particella 99, Seminativo, Sup. 134 mq
Terreno di pertinenza nel Comune di Faule (CN), foglio 3, particella 321, Seminativo, Sup. 56 mq
Oltre al B.C.N.C. al foglio 3, particella 95, Sub 4 (bene comune non censibile con i Sub 5, 6 e 7)

Prezzo base: € 265.875 (Euro duecento sessantacinquemila ottocento settantacinque/00),
Offerta minima: € 199.400 (Euro cento novantanovemila quattrocento /00), pari al 75% del prezzo base.
Rialzo minimo: € 5.000 (cinquemila/00)

LOTTO 3

Capannone sito in Comune di Faule (CN), Via Severino Casana n. 10, censito al foglio 3, particella 10 sub. 1
Terreno di pertinenza (uso viabilità) nel Comune di Faule (CN), foglio 3, particella 358, Seminativo, Sup. 107 mq

Prezzo base: € 53.000 (Euro cinquanta tre mila/00),
Offerta minima: € 40.000 (Euro quarantamila/00), pari al 75% del prezzo base.
Rialzo minimo: € 2.000 (duemila/00)

Coerenze:
NORD: mappale 409
SUD: altra u.i.u. mappale 95 sub.5
EST: strada Via Severino Casana
OVEST: corte comune



LOTTO 6

Terreno nel Comune di Racconigi (CN), foglio 36, particella 263, Area Rurale, Sup. 250 mq posto nel comune di Racconigi e di natura edificabile/agricolo

Prezzo base: € 750,00 (Euro settecentocinquanta/00),
Offerta minima: € 560,00 (Euro cinquecento sessanta/00), pari al 75% del prezzo base.
Rialzo minimo: € 500,00 (cinquecento/00)

LOTTO 7

Terreno nel Comune di Moretta (CN), foglio 23, particella 209, Seminativo, Sup. 134 mq per la quota di 16/624

Prezzo base: € 300,00 (Euro trecento/00),
Offerta minima: € 225,00 (Euro duecentoventicinque /00), pari al 75% del prezzo base.
Rialzo minimo: € 100,00 (cento/00)

Il tutto meglio descritto nella perizia depositata dal Geom. Tommaso Blandi in data 16/12/2023 e successivo aggiornamento lotti del 16/02/2026.
Le formalità gravanti sul bene resteranno a carico della procedura.
Lo stato di occupazione attuale è libero.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dei beni immobili sopraindicati, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, all'esistenza di formalità vincoli od oneri, ecc., si richiama quanto esposto dallo stimatore nella relazione depositata agli atti del fascicolo, che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta e visionabile sui siti istituzionali e su www.astegiudiziarie.it

Modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e ss.
Ogni offerente dovrà far pervenire, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., **entro le ore 12.00 del giorno 21 dicembre 2026**, offerta di acquisto. Le offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e redatte mediante il Modulo Web ministeriale accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp

Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il termine di presentazione delle offerte.

Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente" disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp

Ai fini della partecipazione alla gara, entro il termine sopra indicato, ciascun offerente dovrà far pervenire esclusivamente in via telematica, seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel "manuale utente"

disponibile all'interno del portale, offerta di acquisto nonché la documentazione allegata.

Le offerte dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla vendita e contenere:

- Per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- se l'offerente è coniugato in comunione legale di 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 digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - 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 o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare
- In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare alla busta telematica il certificato della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita;
- In caso di partecipazione di stranieri:
  Se cittadino comunitario/cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo)/apolide/rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;
- Se è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;
- Se è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente.
- In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

a) L'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo base ridotto di un quarto);
b) La data della vendita e della procedura esecutiva cui si riferisce;
c) L'indicazione circa il tempo ed il modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
d) L'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.
e) Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e sul presente avviso di vendita.
f) La dichiarazione di aver versato la cauzione di importo non inferiore al (10%) del prezzo offerto.
g) L'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

h) Dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al (10%) del prezzo offerto mediante bonifico bancario con causale "versamento cauzione". La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il pagamento dell'imposta di bollo (16,00 €) potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo https://pst.giustizia.it

Il bonifico bancario andrà intestato a: Tribunale di Cuneo Procedura di Liquidazione giudiziale n. 6/2023, ed effettuato sul conto corrente acceso presso Banca Alpi Marittime - Credito cooperativo Carrù Agenzia di Cuneo, filiale di Cuneo, IBAN: IT40O0845010200000000029132, causale: "Aggiudicazione lotto n.___"

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione della offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

ASSISTENZA: per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- e-mail: assistenza@astetelematiche.it

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line".

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita Aste Giudiziarie in Linea spa invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale, per assistere all'apertura delle buste e partecipare alla eventuale gara tra gli offerenti. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Il Curatore, all'udienza **del 22 dicembre 2026 ore 11.00** procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "sincrona telematica" in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita.

Il Curatore provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. l'offerta unica è senz'altro accolta se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo base mentre se il suo valore è inferiore in misura non superiore ad un quarto, non si procederà ad aggiudicazione nel caso in cui si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita.

Nel caso di più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., a gara sulla base dell'offerta più alta. Essa

avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "sincrona telematica", secondo la definizione di cui all'art. 2, c.1 lett.f) del D.M. 23/02/2015 n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Nel corso della gara, le offerte minime in aumento non dovranno essere inferiori a quelle previste per ogni lotto dal prezzo offerto dal miglior offerente arrotondato a discrezione del Curatore.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere il tempo massimo di 3 minuti. La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi **3 MINUTI** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Entro un giorno dall'aggiudicazione del bene il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura, previa iscrizione da effettuarsi sul portale del gestore entro il termine di deposito delle offerte.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, in applicazione dell'art. 573, comma 3 c.p.c. si procederà come di seguito:

- Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- A parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;
- A parità di termine per il versamento del saldo del prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta;

Se invece l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, si procederà all'aggiudicazione a meno che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore al prezzo base ridotto di un quarto come sopra quantificato e stabilito;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata;
- se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechi una data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte.

Condizioni della vendita

a) Gli immobili, meglio descritti nella relazione di stima vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

b) La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

c) Gli immobili sono venduti franchi e liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con il decreto di trasferimento del bene e sarà eseguita a cura del Curatore.

d) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c..

e) sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, se dovuta, imposte per la trascrizione e voltura catastale).
Le spese per la cancellazione delle trascrizioni, dei sequestri conservativi ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito ex art. 586 c.p.c. sono a carico della procedura.

f) L'aggiudicatario **entro 90 giorni** dall'aggiudicazione o nel minore termine indicato nell'offerta dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario sul c/c della procedura aperto presso Banca Alpi Marittime - Credito cooperativo Carrù Agenzia di Cuneo, filiale di Cuneo, IBAN: IT40O0845010200000000029132 unitamente al fondo per le spese presumibili di trasferimento nella misura del 15 % del prezzo di aggiudicazione.

g) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, nei termini previsti ed a proprie spese, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 ed art. 40 comma 6, Legge 47/85, con esonero di responsabilità per la procedura esecutiva.

h) Si precisa che, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente all'ordinanza di vendita, norma dell'art. 216 comma 5 CCII, sul Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/).

Si informano gli interessati che vi è la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di 1° grado sul medesimo immobile oggetto di vendita. Gli interessati potranno, per maggiori informazioni, contattare direttamente le sedi o filiali incaricate degli istituti bancari che hanno aderito all'iniziativa promossa dall'ABI. L'elenco completo degli istituti bancari è consultabile presso il sito dell'ABI.

Visita dell'immobile

Si informa che gli interessati a presentare l'offerta di acquisto che la richiesta di visita del bene posto in vendita deve essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo alla funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" e compilando i relativi campi. Essi hanno il diritto di esaminare i beni entro quindici giorni dalla richiesta.
Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere presso il Curatore ai seguenti recapiti: **tel. 017166324** oppure **anna@studioisoardi.net**
Con osservanza.

Cuneo, 02 ottobre 2026

Il Curatore della Liquidazione Giudiziale

Dott.ssa Anna Isoardi