TRIBUNALE DI CUNEO
Fallimento n° 1/2020

BANDO PER LA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI LOTTO IMMOBILIARE

La sottoscritta **dott.ssa Aurora Lombardi,** curatore del fallimento in epigrafe procedendo alla stesura del bando per la cessione di un lotto immobiliare appreso all'attivo fallimentare,

PROPONE IN VENDITA

CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA MEDIANTE PIATTAFORMA WWW.FALLCOASTE.IT

PER IL GIORNO 11.07.2024 ORE 9:00

lotto unico ubicato nel comune di Boves (Cn), via Del Gesso n. 6 composto da civile abitazione costituita da due unità immobiliari distinte, un cortile in comune, una zona porticata retrostante e un importante locale interrato adibito come locale deposito il tutto identificato catastalmente come segue:
fg. 20, part. 471, sub. 4, cat. A/7, consist. 9 vani, sup. cat. mq. 269, cl. 2, r.c. euro 743,70
fg. 20, part. 471, sub. 5, cat. A/7, consist. 8 vani, sup. cat. mq. 169, cl. 2, r.c. euro 661,06
fg. 20, part. 471, sub. 6, cat. C/6, consist. 60 mq., sup. cat. mq. 65, cl. 2, r.c. euro 223,11
fg. 20, part. 471, sub. 7, cat. C/6, consist. 54 mq., sup. cat. mq. 59, cl. 2, r.c. euro 200,80
fg. 20, part. 471, sub. 10, cat. C/7, consist. 94 mq., sup. cat. mq. 98, cl. 3, r.c. euro 23,30
fg. 20, part. 471, sub. 11, cat. C/2, consist. 140 mq, sup. cat. mq. 152, cl. 1, r.c. euro 180,76

Per dettagli sullo stato di fatto e di diritto dei beni oggetto di cessione si fa integrale ed incondizionato rinvio alla perizia di stima e alla successiva precisazione dell'arch. Giacomo Rellecke Nasi relative alle quote di proprietà e alla disponibilità del bene, consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche e/o sul sito www.astegiudiziarie.it e/o sul sito www.fallcoaste.it

L'immobile risulta occupato dai debitori/dai soci falliti

Il presente bando è soggetto alle regole che seguono che, con la partecipazione, gli offerenti dichiarano di aver compreso e di accettare.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita dei beni avverrà a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno pertanto dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù passive ed attive. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della consa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, ecc. – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione.

PREZZO BASE

2. Il lotto unico viene messo in vendita al presso di **€ 500.000,00** il tutto oltre oneri di legge, oneri per il trasferimento e le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

3. Le offerte di acquisto, costituenti a tutti gli effetti proposte irrevocabili ex art. 1329 codice civile, dovranno essere presentate esclusivamente in via telematica tramite il modulo web del Ministero della Giustizia accessibile dalla scheda del lotto di interesse raggiungibile alternativamente:

- dal Portale www.fallcoaste.it cliccando sul tasto *"iscriviti alla vendita"* (che reindirizza al Portale delle Vendite Pubbliche)
- dal Portale delle Vendite Pubbliche cliccando sul *tasto "effettua un'offerta nel sito del Gestore della vendita telematica"*

Si invita a prestare la massima attenzione al corretto perfezionamento della presentazione dell'offerta che si articola **in tre fasi**:

i. inserimento dell'offerta
ii. pagamento telematico del bollo
iii. invio dei files dell'offerta e della ricevuta di pagamento del bollo all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro e non oltre le ore **23:59 del giorno 10.07.2024**

4. L'offerta depositata dovrà essere corredata dei seguenti allegati obbligatori:

- copia delle contabili di avvenuti versamenti della cauzione pari al 10% del prezzo offerto a mezzo bonifico bancario così bonificate
  - sul conto corrente intestato a Giuliano Romano in fallimento avente IBAN IT 68 A 08753 46480 000060106536 ¼ della cauzione
  - sul conto corrente intestato a Dutto Vilma in fallimento avente IBAN IT 98 Z 08753 46480 000060106535 ¾ della cauzione con la precisazione che detta somma:
    - in caso di aggiudicazione verrà imputata in conto prezzo mentre sarà trattenuta dal fallimento a titolo di penale in caso di aggiudicazione e di successivo mancato versamento del saldo prezzo nei termini previsti dal presente bando;
    - dovrà essere accreditata sui sopraindicati conti relativi alla procedura concorsuale **entro e non oltre il giorno 08.07.2024** pena inammissibilità dell'offerta.
- se l'offerente è una persona fisica: documenti identificativi in corso di validità e, se coniugato, regime patrimoniale del matrimonio avendo cura, nel caso in cui il regime sia quello della comunione dei beni di integrare con gli stessi documenti identificativi in corso di validità del coniuge ovvero con la dichiarazione ex art. 179 u.c. cod. civ.
- se l'offerente è una società o un ente dotato di soggettività giuridica: visura camerale aggiornata e documenti identificativi del legale rappresentante firmatario in corso di validità.

5. Ove l'offerta venga presentata per persona o ente da nominare ex art. 579 cpc l'aggiudicatario dovrà comunicare all'indirizzo pec della procedura f1.2020cuneo@pecfallimenti.it i dati del soggetto cui i beni dovranno essere trasferiti entro tre giorni di calendario dall'asta.

VERIFICA DELLE OFFERTE

6. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite la piattaforma www.fallcoaste.it a cui gli offerenti dovranno registrarsi. Il gestore della vendita telematica trasmetterà il codice di partecipazione alla casella di posta elettronica utilizzata per presentare l'offerta almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita;
7. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore solo nella data e all'orario dell'udienza di vendita telematica e dunque il giorno **11.07.2024** alle ore **9:00**.
8. Le offerte giudicate regolari abiliteranno l'offerente alla partecipazione all'udienza.
9. Nel caso di unico offerente, anche in assenza di connessione informatica, l'aggiudicazione provvisoria sarà disposta in suo favore.

SVOLGIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

10. In caso di pluralità di offerte valide il Curatore dichiarerà aperta la gara telematica con modalità asincrona partendo dall'offerta più alta; gli offerenti potranno effettuare rilanci con aumento minimo di **euro 10.000,00**.
11. La gara avrà la durata di **1 ora** dall'abilitazione delle offerte. Qualora vengano proposti dei rilanci negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di ulteriori 10 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento negli ultimi 10 minuti. All'esito della gara e degli eventuali prolungamenti, il Curatore procederà all'aggiudicazione provvisoria stilando apposito verbale e provvederà alla restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E TRASFERIMENTOD DELLA PROPRIETA'

12. L'aggiudicazione provvisoria non dà diritto all'acquisto: ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata ai Superiori Organi della Procedura.
13. Il trasferimento della proprietà avverrà con atto stipulato dinanzi a Notaio indicato dal Fallimento entro 60 gg. dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.
14. Nel termine di 2 gg. di calendario antecedenti la data stabilita per la stipula dell'atto notarile dovrà essere accreditato sui conti e nelle proporzioni precedentemente indicate l'intero prezzo a mezzo bonifico bancario.
15. Il mancato rispetto delle condizioni di pagamento stabilite nel bando di gara comporterà l'immediata decadenza dell'aggiudicazione e la perdita del deposito cauzionale che verrà trattenuto dal Fallimento stesso a titolo di penale salvo il maggior danno.
16. Le eventuali trascrizioni e/o iscrizioni gravanti sui beni oggetto di trasferimento saranno cancellate a cura del Fallimento e a spese dell'aggiudicatario dopo il formale trasferimento della proprietà.
17. Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, comprese quelle relative al passaggio di proprietà, al compenso del Notaio rogante e al compenso dell'Istituto Vendite Giudiziarie (2% del prezzo di aggiudicazione da pagare nel termine di giorni 7 antecedenti il rogito notarile) saranno ad esclusivo carico della parte acquirente.

DISPOSIZIONI GENERALI

18. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso non comporta per il Fallimento e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti degli offerenti sino ad avvenuto saldo del prezzo di aggiudicazione restando senza titolo, in difetto, ogni pretesa di rimborso e/o indennizzo e/o prestazione.
19. Potranno essere prese in considerazione offerte migliorative solo ed esclusivamente se

presentate entro il termine perentorio di 10 giorni naturali e consecutivi dalla data dell'asta per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione provvisoria.

20. Gli Organi della Procedura riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la possibilità di sospendere o interrompere la vendita, anche ai sensi degli artt. 107 comma IV e 108 Legge Fallimentare.

21. Per l'accesso agli immobili oggetto di vendita si invita a rivolgersi all'Istituto Vendite Giudiziarie ai seguenti recapiti cell. 393 8976093 mail richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it

Per ogni altra informazione si invita a rivolgersi al curatore ai seguenti recapiti di studio: 0174/43111 – 45155 aurora.lombardi@studiorbl.it

Mondovì, 8 maggio 2024

Il Curatore
Dott.ssa Aurora Lombardi