

**BANDO PER LA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA  
DI LOTTO IMMOBILIARE**

Il sottoscritto **dott. Alberto Rabbia**, curatore della liquidazione giudiziale 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 05.06.2025 ORE 9:00**

lotto unico ubicato nel comune di Villanova Mondovì (Cn), via Luigi Einaudi n. 3 costituito da appartamento ubicato al terzo piano di palazzina di sei unità abitative e sviluppata su tre piani fuori terra; l'appartamento è composto da soggiorno/cucina come open space, 2 camere, 1 studio, 2 bagni con disimpegno in comune; completano il lotto in vendita una soffitta nel sottotetto e una cantina al piano terreno oltre a un box auto con serranda automatizzata e accesso diretto dall'interno della palazzina.

Identificativi catastali:

fg. 4, part. 378, sub. 5, cat. A/2, consist. 6 vani, sup. cat. mq. 139, cl. 3, r.c. euro 303,68

fg. 4, part. 378, sub. 11, cat. C/6, consist. 14 mq., sup. cat. mq. 16, cl. 3, r.c. euro 20,97

Per dettagli sullo stato di fatto e di diritto dei beni oggetto di cessione si fa integrale ed incondizionato rinvio alla perizia di stima dell'arch. Giacomo Rellecke Nasi consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche e/o sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e/o sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)

L'immobile risulta occupato dal debitore/dal fallito

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 cosa 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 prezzo di € **106.250,00** 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.fallocoaste.it](http://www.fallocoaste.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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) entro e non oltre le ore **23:59 del giorno 04.06.2025**

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

- copia della contabile di avvenuto versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a TRIB. CN L.G. 16/2024 MELO MANGIO di Melis Roberto avente IBAN IT 97 C 08753 46480 000000601023 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 sul sopraindicato conto relativo alla procedura concorsuale **entro e non oltre il giorno 03.06.2025** 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 [lg16.2024cuneo@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg16.2024cuneo@pecliquidazionigiudiziali.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](http://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 **05.06.2025** 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 5.000,00**.
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 TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ**

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, alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli e al compenso del Notaio rogante 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 al sottoscritto curatore ai seguenti recapiti di studio: 0174/43111 – 45155 [alberto.rabbia@studiorbl.it](mailto:alberto.rabbia@studiorbl.it)

Mondovì, 06 marzo 2025

Il Curatore  
dott. Alberto Rabbia

