

TRIBUNALE ORDINARIO DI CUNEO

SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 14/2023



Giudice delegato: Dott.ssa Roberta Bonaudi

Curatore: Dott.ssa Donatella Bono

BANDO DI CESSIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE



La sottoscritta, Bono Donatella, con studio in Cuneo (CN), Via Volta n. 7, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe, qui procede alla stesura del bando per la cessione del compendio immobiliare della procedura, suddiviso in lotti,

premesso

che il Giudice delegato ha autorizzato la presente vendita ai sensi dell'art. 213 del Codice della Crisi, tramite l'approvazione del programma di liquidazione (2° supplemento) in data 22/5/2024, (3° supplemento) in data 16/10/2024 e (4° supplemento) in data 12/4/2025;

- che la presente vendita avverrà secondo le previsioni dell'art. 216 del Codice della Crisi;
- che l'aggiudicazione degli immobili suddivisi nei lotti indicati avverrà a favore del miglior offerente;
- che i beni immobili sono stati valutati dal perito incaricato, Arch. Giacomo Rellecke Nasi, con relazioni depositate sul sito Portale Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>);

che le vendite si terranno tramite aste telematiche, nella modalità asincrona telematica (così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015), per mezzo del sito www.fallcoaste.it ;

- che la vendita si propone tramite suddivisione in lotti, prevedendo il prezzo di:

- **Prezzo base d'asta: Prezzo indicato nelle pagine successive per ciascun lotto;**
- **Rilancio minimo previsto in caso di gara:**
 - Euro 5.000,00 per i lotti 2 e 6;
 - Euro 3.000,00 per il lotto n. 8;
 - Euro 500,00 per il lotto n. 5.

Indice:

Lotto 2 (nella perizia denominato lotto n. 4A e 4B)

Pag. 2

Lotto 5 (nella perizia denominato lotto n. 6)

Pag. 10

Lotto 6 (nella perizia denominato lotto n. 7)

Pag. 16

Lotto 8 (nella perizia denominato lotto n. 9)

Pag. 22

LOTTO N. 2

(il presente lotto n. 2 riunisce i lotti n. 2 e 3
dell'asta del 16/1/25, come da autorizzazione del G.D.)

A. Oggetto del bando

Il lotto è costituito da degli immobili siti in Via Pradeboni n. 18 - 24, in particolare:

- La piena proprietà del 100% di un'abitazione civile libera su tre lati e su due piani¹;
- La piena proprietà del 100% di un'abitazione civile libera su quattro lati di due piani;
- La piena proprietà del 100% di sette terreni agricoli.
- Un deposito chiuso su 3 lati, con angolo forno a legna di proprietà per il 33,33%;
- Un pollaio di proprietà per il 100%;
- Due tettoie di proprietà per il 33,33%;
- Un'ex vasca d'acqua in cemento con tettoia di proprietà per il 100%;
- La piena proprietà del 100% di tre terreni agricoli.

I beni sono descritti nella perizia estimativa Arch. Giacomo Rellecke Nasi come LOTTO 4A e 4B, a cui si fa integrale ed incondizionato rinvio, documento consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche e/o sul sito www.astegiudiziarie.it e/o sul sito www.fallcoaste.it.

L'abitazione civile libera su 3 lati è occupata dal debitore.

Nella perizia (LOTTO 4B), l'Arch. Rellecke Nasi ha indicato quali strutture debbano essere oggetto di demolizione a carico dell'aggiudicatario.

Il lotto è identificato catastalmente come segue:

BENE N. 1 – FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEVERAGNO (CN) – VIA PRADEBONI DI PROPRIETA' PER IL 50% OLTRE AL 50% COME NUDA PROPRIETA' SU CUI PERSISTE IL DIRITTO D'USUFRUTTO DI TITOLARITA' DI UN TERZO SOGGETTO CHE HA RILASCIATO AL CURATORE MANDATO IRREVOCABILE A VENDERE L'USUFRUTTO (cf. nota 1)

Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Cons.	Sup.cat.	Cl	R.c.
33	1152	3	A/2	9,5	144 mq	3	785,01 Euro

BENE N. 2 – FABBRICATO CIVILE UBICATO A PEVERAGNO (CN) – VIA PRADEBONI DI PROPRIETA' PER IL 100%

¹ Si segnala che dalla visura ipocatastale sulla quota del 50% dell'immobile persiste un diritto di usufrutto a favore di un terzo, il tutto come meglio indicato nella perizia estimativa del 15/10/2024 dell'Arch. Giacomo Rellecke Nasi come LOTTO N. 4A a cui si fa integrale ed incondizionato rinvio, documento consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche e/o sul sito www.astegiudiziarie.it e/o sul sito www.fallcoaste.it. La scrivente ha ricevuto un mandato irrevocabile a vendere tale diritto di usufrutto sulla quota del 50% dell'immobile da parte dell'usufruttuario (con rinuncia di quest'ultimo ad ogni pretesa sul ricavato della vendita). Per questo motivo viene offerto in vendita il 100% della piena proprietà del bene.

Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Cons.	Sup.cat.	Cl	R.c.
33	915	1	A/2	8,5	170 mq	1	504,84 Euro

BENE N. 4 – PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A PEVERAGNO (CN) – VIA PRADEBONI N. 18 DI PROPRIETA' PER IL 100%

Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Cons.	Sup.cat.	Cl	R.c.
33	1227	1	F/4				

BENI N. 9, 11, 12, 13, 15, 16, 18 – TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' PER IL 100%

Fg.	Part.		Fg.	Part.		Fg.	Part.
33	864		33	241		33	246
Fg.	Part.		Fg.	Part.		Fg.	Part.
33	490		33	1221		33	1235
33	1588						

BENE N. 3 – DEPOSITO UBICATO A PEVERAGNO (CN) – VIA PRADEBONI N. 24 DI PROPRIETA' PER IL 33,33%

Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Cons.	Sup.cat.	Cl	R.c.
33	915	2	C/7	51	62 mq	2	14,75 Euro

BENE N. 5 – POLLAILO UBICATO A PEVERAGNO (CN) – VIA PRADEBONI N. 24 DI PROPRIETA' PER IL 100%

Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Cons.	Sup.cat.	Cl	R.c.
33	1490	2	C/7	36	43 mq	2	10,41 Euro

BENE N. 6 – TETTOIA UBICATA A PEVERAGNO (CN) – VIA PRADEBONI N. 24 DI PROPRIETA' PER IL 33,33%

Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Cons.	Sup.cat.	Cl	R.c.
33	1586	1	C/7	44	46 mq	3	12,73 Euro

BENE N. 7 – TETTOIA UBICATA A PEVERAGNO (CN) – VIA PRADEBONI DI PROPRIETA' PER IL 33,33%

Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Cons.	Sup.cat.	Cl	R.c.
33	1589	1	C/7	85	89 mq	2	24,58 Euro

BENE N. 8 – EX VASCA D'ACQUA-TETTOIA UBICATA A PEVERAGNO (CN) – VIA PRADEBONI DI PROPRIETA' PER IL 100%

Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Cons.	Sup.cat.	Cl	R.c.
33	863		EU	235 mq		2	1,00 Euro

BENI N. 10, 14, 17 – TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' PER IL 100%

Fg.	Part.		Fg.	Part.		Fg.	Part.
33	865		33	1151		33	1587

Visto il programma di liquidazione ex art. 213 del Codice della Crisi, nonché l'art. 216 del Codice della Crisi, **il curatore propone la cessione del presente lotto 2 secondo la procedura infra descritta.**

B. Condizioni di vendita

1. Chi risulterà il migliore offerente ad esito della procedura competitiva di cui all'art. 216 del Codice della Crisi, come indicato al successivo punto D., dovrà presentarsi presso il Notaio scelto dall'aggiudicatario entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, per la stipula dell'atto di cessione immobiliare e l'importo versato a titolo di cauzione verrà detratto dal prezzo offerto.
2. Si precisa che l'aggiudicazione non comporterà per la liquidazione giudiziale, né per il curatore, alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà in capo all'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento del danno, in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla procedura, ovvero nei casi di cui all'art. 217 del Codice della Crisi.
3. La stipula dell'atto di trasferimento dell'immobile avverrà a rogito Notaio scelto dall'aggiudicatario, previa accettazione del curatore.

Gli onorari notarili e le relative spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le spese per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli saranno esequite a cura del notaio rogante a cura e spese dell'aggiudicatario.

4. La cessione del compendio immobiliare si deve considerare come vendita forzata, onde avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, annullata o risolta per alcun motivo.

5. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità dei beni compresi nel compendio immobiliare, nonché oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'aggiudicatario, pertanto, con la propria offerta rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo, esonerando la Procedura ed i suoi organi da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizio o minusvalenza dell'oggetto di vendita.
6. Il pagamento dovrà avvenire prima dell'atto di vendita, che dovrà essere stipulato entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.
7. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare il Codice della Crisi.

C. Offerte d'acquisto

Le offerte di acquisto, costituenti a tutti gli effetti proposte irrevocabili di acquisto ex art. 1329 del 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, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando “Iscriviti alla vendita”, compilazione del modulo ministeriale di “presentazione offerta”;
- dal Portale delle Vendite Pubbliche cliccando sul tasto “*effettua un'offerta nel sito del Gestore della vendita telematica*”.

Il “Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica” indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

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

- a. inserimento dell'offerta;
- b. pagamento telematico del bollo: l'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio “pagamento di bolli digitali”, tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it:

c. **invio dei files dell'offerta** e della ricevuta di pagamento del bollo all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacer.it **entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 28/1/2026.**

L'offerta depositata dovrà essere corredata dai seguenti documenti obbligatori:

1. copia della contabile del versamento della **cauzione per un importo che dovrà essere almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo proposto** a mezzo di bonifico bancario alle seguenti coordinate: Liquidazione Giudiziale n. 14/2023 di [REDACTED] avente IBAN IT84K084501020000000029992, **il cui accredito deve avvenire entro e non oltre il giorno 27/1/2026** (con causale Liquidazione Giudiziale n. 14/2023, lotto n. 2);
2. se l'offerente è una persona giuridica, l'indicazione della ragione o denominazione sociale, della sede legale, del numero di iscrizione al registro imprese (o equivalente estero), delle generalità del legale rappresentante e dell'atto da cui derivano i poteri di costui, o del soggetto, diverso dal legale rappresentante, che ha sottoscritto l'offerta; in quest'ultimo caso con indicazione della fonte dalla quale è derivato il potere di legale rappresentanza;
3. se l'offerente è una persona fisica, l'indicazione delle generalità complete, del luogo e della data di nascita, della residenza e del codice fiscale;
4. fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (legale rappresentante nel caso di persona giuridica) oltre a visura camerale aggiornata se trattasi di ditta o società;
5. ove l'offerta sia presentata per persona o ente da nominare ex art. 579 cpc l'aggiudicatario dovrà comunicare all'indirizzo pec della procedura cnlg142023@procedurepec.com i dati del soggetto cui i beni dovranno essere trasferiti **entro tre giorni di calendario da quello dell'asta;**
6. in caso di offerte plurisoggettive, ovvero quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che partecipa alla vendita. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

D. Modalità di Vendita

1. **Prezzo base di vendita del presente lotto 2** è pari ad **Euro 197.300,00 (Euro centonovantasettemilatrecento/00)** oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni immobili che compongono tale complesso ed anche secondo quanto sopra previsto nel punto B.
2. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate come da punto C.
3. L'esame delle offerte di acquisto 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.
4. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data e all'orario **dell'asta di vendita telematica fissato per il giorno 29 gennaio 2026 alle ore 9:00;**

5. Le offerte giudicate regolari abiliteranno l'offerente alla partecipazione all'asta.
6. In caso di unica offerta, anche in assenza di connessione informatica, si procederà all'aggiudicazione provvisoria.
7. In presenza di più offerte valide il curatore dichiarerà aperta la gara telematica con modalità asincrona partendo dall'offerta più alta; con rilanci minimi di Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00).
8. La gara avrà la durata di 4 ore 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 solamente tramite bonifico.
9. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
 - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
 - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
10. Ad esito della procedura competitiva, chi risulterà miglior offerente sarà successivamente tenuto a sottoscrivere l'atto di cessione immobiliare redatto presso il Notaio scelto dall'aggiudicatario e accettato dal curatore entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, nel giorno stabilito dal curatore. Detto termine s'intende essenziale ai sensi dell'art. 1457 del Codice Civile. Ove tale aggiudicatario definitivo si rifiutasse, ovvero frapponesse qualsivoglia impedimento alla sottoscrizione del suddetto atto, la cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta, stante la caratteristica forzosa della vendita secondo le modalità di cui all'art. 216 del Codice della Crisi, verrà incamerata dalla liquidazione giudiziale, anche a titolo di penale. In ogni caso di mancata stipula dell'atto per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo s'intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.
11. In caso di mancata presenza dell'offerente all'esame delle proposte come da presente bando, potrà ugualmente essere preferita l'offerta di acquisto dell'assente, che dovrà poi presentarsi presso lo studio del Notaio incaricato, pena la perdita in ogni caso della cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta, stante la caratteristica forzosa della vendita secondo le modalità di cui all'art. 216 del Codice della Crisi ed anche a titolo di penale.
12. Il saldo prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, oltre Iva se dovuta, imposte e oneri a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere versato tre giorni prima della sottoscrizione dell'atto di trasferimento mediante assegno circolare intestato a "Liquidazione Giudiziale n. 14/2023 di [REDACTED]" da consegnare al curatore, presso il suo studio.

Se il migliore offerente non provvederà al pagamento nel termine suindicato, perderà la cauzione del 10% (dieci per cento) versata e l'aggiudicazione verrà revocata.

13. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del Notaio indicato dall'aggiudicatario e accettato dal curatore, previa autorizzazione, ove necessario, degli organi della Liquidazione Giudiziale, secondo quanto previsto dalla Legge. L'atto notarile dovrà essere stipulato entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, nella data stabilita dal curatore. Il verbale d'asta non ha valore di contratto: gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.
14. Si precisa che non è consentito che il saldo prezzo abbia luogo ratealmente.
15. Tutte le spese inerenti la vendita, il passaggio di proprietà, la cancellazione di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni saranno a carico dell'aggiudicatario.
16. Nel termine di stipulazione del rogito notarile (si veda il successivo punto 18), dovranno altresì essere corrisposti i compensi spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie se dovuti, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita: imposta di registro, ipotecaria, catastale, imposte e oneri di trascrizione e voltura catastale, imposte e oneri per la cancellazione delle formalità, ecc., nonché adempiute ulteriori prescrizioni impartite in proposito, con espresso avvertimento che in difetto non si darà corso all'atto di trasferimento degli immobili, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di Legge.
17. Si evidenzia che sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.
18. Il Curatore ed il soggetto risultato Acquirente Definitivo provvederanno quindi a sottoscrivere il contratto definitivo di cessione nella data individuata dal Curatore, a spese integrali dell'acquirente con pagamento a richiesta del Notaio (a titolo esemplificativo e non esaustivo, compensi notarili, spese notarili, imposte, tasse, CDU, spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, registrazioni, ecc....).
19. La mancata stipulazione del contratto di cessione nei termini indicati dalla liquidazione giudiziale, ovvero il mancato esatto pagamento del prezzo e accessori, comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva da parte della procedura delle cauzioni versate, a titolo di penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. del Codice Civile.

E. Visite

Per concordare i tempi dell'eventuale visita contattare la scrivente, e-mail: studio@commercialistabono.it, mentre per informazioni di carattere tecnico il perito della procedura, l'Arch. Giacomo Rellecke Nasi.

E' facoltà della procedura sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o qualsivoglia titolo o ragione in capo agli offerenti.

Il Bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei lotti oggetto di vendita, nonché della documentazione indicata nel bando. Ogni eventuale controversia relativa al presente Bando e/o alla procedura di vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Cuneo.

G. Pubblicità.

Il presente avviso, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato:

- integralmente, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, ed alla relazione peritale, il tutto almeno 30 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sul sito internet www.astegiudiziarie.it, sui siti specializzati ad essi collegati;
- L'estratto del presente avviso di vendita verrà pubblicato sul periodico "La Guida".

\$\$\$\$\$\$

LOTTO N. 5

A. Oggetto del bando

Il lotto è costituito dalla piena proprietà di un appezzamento di terra adiacente al condominio sito in Peveragno, Via Morozza.

Il bene è descritto nella perizia estimativa Arch. Giacomo Rellecke Nasi come LOTTO 6, a cui si fa integrale ed incondizionato rinvio, documento consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche e/o sul sito www.astegiudiziarie.it e/o sul sito www.fallcoaste.it.

Il lotto è identificato catastalmente come segue:

BENE N. 1 – TERRENO IN PEVERAGNO (CN) – VIA MOROZZA DI PROPRIETA' PER IL 100%							
Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Cons.	Sup.cat.	Cl	R.c.
25	453	55	F/1	95 mq			

Visto il programma di liquidazione ex art. 213 del Codice della Crisi, nonché l'art. 216 del Codice della Crisi, il curatore propone la cessione del lotto 5 secondo la procedura infra descritta.

B. Condizioni di vendita

1. Chi risulterà il migliore offerente ad esito della procedura competitiva di cui all'art. 216 del Codice della Crisi, come indicato al successivo punto D., dovrà presentarsi presso il Notaio scelto dall'aggiudicatario entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, per la stipula dell'atto di cessione immobiliare e l'importo versato a titolo di cauzione verrà detratto dal prezzo offerto.
2. Si precisa che l'aggiudicazione non comporterà per la liquidazione giudiziale, né per il curatore, alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà in capo all'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento del danno, in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla procedura, ovvero nei casi di cui all'art. 217 del Codice della Crisi.
3. La stipula dell'atto di trasferimento dell'immobile avverrà a rogito Notaio scelto dall'aggiudicatario, previa accettazione del curatore.

Gli onorari notarili e le relative spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le spese per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli saranno eseguite a cura del notaio rogante a cura e spese dell'aggiudicatario.

Le spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente, come previsto dall'art. 63, c. 2 delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile sono a carico dell'aggiudicatario.

4. La cessione del compendio immobiliare si deve considerare come vendita forzata, onde avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, annullata o risolta per alcun motivo.

5. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità dei beni compresi nel compendio immobiliare, nonché oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'aggiudicatario, pertanto, con la propria offerta rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo, esonerando la Procedura ed i suoi organi da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizio o minusvalenza dell'oggetto di vendita.
6. Il pagamento dovrà avvenire prima dell'atto di vendita, che dovrà essere stipulato entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.
7. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare il Codice della Crisi.

C. Offerte d'acquisto

Le offerte di acquisto, costituenti a tutti gli effetti proposte irrevocabili di acquisto ex art. 1329 del 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, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando “Iscriviti alla vendita”, compilazione del modulo ministeriale di “presentazione offerta”;
- dal Portale delle Vendite Pubbliche cliccando sul tasto “*effettua un'offerta nel sito del Gestore della vendita telematica*”.

Il “Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica” indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

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

- a. inserimento dell'offerta;
- b. pagamento telematico del bollo: l'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio “pagamento di bolli digitali”, tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it:

c. **invio dei files dell'offerta** e della ricevuta di pagamento del bollo all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacer.it **entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 28/1/2026.**

L'offerta depositata dovrà essere corredata dai seguenti documenti obbligatori:

1. copia della contabile del versamento della **cauzione per un importo che dovrà essere almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo proposto** a mezzo di bonifico bancario alle seguenti coordinate: Liquidazione Giudiziale n. 14/2023 di [REDACTED] avente IBAN IT84K0845010200000000029992, **da accreditarsi entro e non oltre il giorno 27/1/2026** (con causale Liquidazione Giudiziale n. 14/2023, lotto n. 5);
2. se l'offerente è una persona giuridica, l'indicazione della ragione o denominazione sociale, della sede legale, del numero di iscrizione al registro imprese (o equivalente estero), delle generalità del legale rappresentante e dell'atto da cui derivano i poteri di costui, o del soggetto, diverso dal legale rappresentante, che ha sottoscritto l'offerta; in quest'ultimo caso con indicazione della fonte dalla quale è derivato il potere di legale rappresentanza (in caso di procura speciale rilasciata dal legale rappresentante, non è necessaria l'autentica notarile o l'equivalente estero);
3. se l'offerente è una persona fisica, l'indicazione delle generalità complete, del luogo e della data di nascita, della residenza e del codice fiscale;
4. fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (legale rappresentante nel caso di persona giuridica) oltre a visura camerale aggiornata se trattasi di ditta o società.
5. ove l'offerta sia presentata per persona o ente da nominare ex art. 579 cpc l'aggiudicatario dovrà comunicare all'indirizzo pec della procedura cng142023@procedurepec.com i dati del soggetto cui i beni dovranno essere trasferiti entro tre giorni di calendario da quello dell'asta;
6. in caso di offerte plurisoggettive, ovvero quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che partecipa alla vendita. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

D. Modalità di Vendita

1. **Prezzo base di vendita del lotto 5 è di Euro 1.430,00 (Euro millequattrocentotrenta/00)** oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni immobili che compongono tale complesso ed anche secondo quanto sopra previsto nel punto B.
2. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate come da punto C.
3. L'esame delle offerte di acquisto 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.
4. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data e all'orario **dell'asta di vendita telematica fissato per il giorno 29 gennaio 2026 alle ore 9:00;**
5. Le offerte giudicate regolari abiliteranno l'offerente alla partecipazione all'asta.

6. In caso di unica offerta, anche in assenza di connessione informatica, si procederà all'aggiudicazione provvisoria.
7. In presenza di più offerte valide il curatore dichiarerà aperta la gara telematica con modalità asincrona partendo dall'offerta più alta; con rilanci minimi di Euro 500,00 (Euro cinquecento/00).
8. La gara avrà la durata di 4 ore 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 solamente tramite bonifico.
9. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
 - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
 - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
10. Ad esito della procedura competitiva, chi risulterà miglior offerente sarà successivamente tenuto a sottoscrivere l'atto di cessione immobiliare redatto presso il Notaio scelto dall'aggiudicatario e accettato dal curatore entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, nel giorno stabilito dal curatore. Detto termine s'intende essenziale ai sensi dell'art. 1457 del Codice Civile. Ove tale aggiudicatario definitivo si rifiutasse, ovvero frapponesse qualsivoglia impedimento alla sottoscrizione del suddetto atto, la cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta, stante la caratteristica forzosa della vendita secondo le modalità di cui all'art. 216 del Codice della Crisi, verrà incamerata dalla liquidazione giudiziale, anche a titolo di penale. In ogni caso di mancata stipula dell'atto per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo s'intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.
11. In caso di mancata presenza dell'offerente all'esame delle proposte come da presente bando, potrà ugualmente essere preferita l'offerta di acquisto dell'assente, che dovrà poi presentarsi presso lo studio del Notaio incaricato, pena la perdita in ogni caso della cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta, stante la caratteristica forzosa della vendita secondo le modalità di cui all'art. 216 del Codice della Crisi ed anche a titolo di penale.
12. Il saldo prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, oltre Iva se dovuta, imposte e oneri a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere versato tre giorni prima della sottoscrizione dell'atto di trasferimento mediante assegno circolare intestato a "Liquidazione Giudiziale n. 14/2023 di [REDACTED]" da consegnare al curatore, presso il suo studio.

Se il migliore offerente non provvederà al pagamento nel termine suindicato, perderà la cauzione del 10% (dieci per cento) versata e l'aggiudicazione verrà revocata.

13. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del Notaio indicato dall'aggiudicatario e accettato dal curatore, previa autorizzazione, ove necessario, degli organi della Liquidazione Giudiziale, secondo quanto previsto dalla Legge. L'atto notarile dovrà essere stipulato entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, nella data stabilita dal curatore. Il verbale d'asta non ha valore di contratto: gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.

14. Si precisa che non è consentito che il saldo prezzo abbia luogo ratealmente.

15. Tutte le spese inerenti la vendita, il passaggio di proprietà, la cancellazione di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni saranno a carico dell'aggiudicatario.

16. Nel termine di stipulazione del rogito notarile (si veda il successivo punto 18), dovranno altresì essere corrisposti: i compensi spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie se dovuti, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita: imposta di registro, ipotecaria, catastale, imposte e oneri di trascrizione e voltura catastale, imposte e oneri per la cancellazione delle formalità, ecc., nonché adempiute ulteriori prescrizioni impartite in proposito, con espresso avvertimento che in difetto non si darà corso all'atto di trasferimento degli immobili, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di Legge.

17. Si evidenzia che sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

18. Il Curatore ed il soggetto risultato Acquirente Definitivo provvederanno quindi a sottoscrivere il contratto definitivo di cessione nella data individuata dal Curatore, a spese integrali dell'acquirente con pagamento a richiesta del Notaio (a titolo esemplificativo e non esaustivo, compensi notarili, spese notarili, imposte, tasse, CDU, spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, registrazioni, ecc...).

19. La mancata stipulazione del contratto di cessione nei termini indicati dalla liquidazione giudiziale, ovvero il mancato esatto pagamento del prezzo e accessori, comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva da parte della procedura delle cauzioni versate, a titolo di penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. del Codice Civile.

E. Visite

Per concordare i tempi dell'eventuale visita contattare la scrivente, e-mail: studio@commercialistabono.it, mentre per informazioni di carattere tecnico il perito della procedura, l'Arch. Giacomo Rellecke Nasi.

F. Clausole Generali



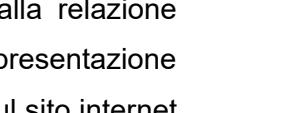
E' facoltà della procedura sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o qualsivoglia titolo o ragione in capo agli offerenti.

Il Bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei lotti oggetto di vendita, nonché della documentazione indicata nel bando. Ogni eventuale controversia relativa al presente Bando e/o alla procedura di vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Cuneo.

G. Pubblicità.

Il presente avviso, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato:

- integralmente, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, ed alla relazione peritale, il tutto almeno 30 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sul sito internet www.astegiudiziarie.it, sui siti specializzati ad essi collegati;
- L'estratto del presente avviso di vendita verrà pubblicato sul periodico "La Guida".



LOTTO N. 6

A. Oggetto del bando

Il lotto è costituito da dei terreni edificabili e da un pollaio siti in Peveragno, Via Don Giacomo Peirone.

I beni sono descritti nella perizia estimativa Arch. Giacomo Rellecke Nasi come LOTTO N. 7, a cui si fa integrale ed incondizionato rinvio, documento consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche e/o sul sito www.astegiudiziarie.it e/o sul sito www.fallcoaste.it .

Come meglio dettagliato nella perizia dell'Arch. Rellecke Nasi, per il pollaio non vi è congruità edilizia.

Il lotto è identificato catastalmente come segue:

BENI N. 1, 2, 3 – TERRENI EDIFICABILI DI PROPRIETA' PER IL 100%							
Fg.	Part.		Fg.	Part.		Fg.	Part.
28	1729		28	1731		28	495
BENE N. 4 – POLLÀO UBICATO A PEVERAGNO, VIA DON GIACOMO PEIRONE DI PROPRIETA' PER IL 100%							
Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Cons.	Sup.cat.	Cl	R.c.
28	1730	1	C/2	7	10 mq	1	6,15 Euro
28	1730	2	C/7	25	28 mq	1	6,20 Euro

Visto il programma di liquidazione ex art. 213 del Codice della Crisi, nonché l'art. 216 del Codice della Crisi, il curatore propone la cessione del lotto 6 secondo la procedura infra descritta.

B. Condizioni di vendita

1. Chi risulterà il migliore offerente ad esito della procedura competitiva di cui all'art. 216 del Codice della Crisi, come indicato al successivo punto D., dovrà presentarsi presso il Notaio scelto dall'aggiudicatario entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, per la stipula dell'atto di cessione immobiliare e l'importo versato a titolo di cauzione verrà detratto dal prezzo offerto.
2. Si precisa che l'aggiudicazione non comporterà per la liquidazione giudiziale, né per il curatore, alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà in capo all'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento del danno, in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla procedura, ovvero nei casi di cui all'art. 217 del Codice della Crisi.
3. La stipula dell'atto di trasferimento dell'immobile avverrà a rogito Notaio scelto dall'aggiudicatario, previa accettazione del curatore.

Gli onorari notarili e le relative spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le spese per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli saranno esequite a cura del notaio rogante a cura e spese dell'aggiudicatario.

4. La cessione del compendio immobiliare si deve considerare come vendita forzata, onde avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, annullata o risolta per alcun motivo.
5. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità dei beni compresi nel compendio immobiliare, nonché oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'aggiudicatario, pertanto, con la propria offerta rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo, esonerando la Procedura ed i suoi organi da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizio o minusvalenza dell'oggetto di vendita.
6. Il pagamento dovrà avvenire prima dell'atto di vendita, che dovrà essere stipulato entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.
7. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare il Codice della Crisi.

C. Offerte d'acquisto

Le offerte di acquisto, costituenti a tutti gli effetti proposte irrevocabili di acquisto ex art. 1329 del 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, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando “Iscriviti alla vendita”, compilazione del modulo ministeriale di “presentazione offerta”;
- dal Portale delle Vendite Pubbliche cliccando sul tasto **“effettua un'offerta nel sito del Gestore della vendita telematica”**.
-

Il “Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica” indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

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

- a. inserimento dell'offerta;

- b. pagamento telematico del bollo: l'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it;
- c. **invio dei files dell'offerta** e della ricevuta di pagamento del bollo all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacer.it **entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 28/1/2026.**

L'offerta depositata dovrà essere corredata dai seguenti documenti obbligatori:

1. copia della contabile del versamento della **cauzione per un importo che dovrà essere almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo proposto** a mezzo di bonifico bancario alle seguenti coordinate: Liquidazione Giudiziale n. 14/2023 di [REDACTED] avente IBAN IT84K0845010200000000029992, **da accreditarsi entro e non oltre il giorno 27/1/2026** (con causale Liquidazione Giudiziale n. 14/2023, lotto n. 6);
2. se l'offerente è una persona giuridica, l'indicazione della ragione o denominazione sociale, della sede legale, del numero di iscrizione al registro imprese (o equivalente estero), delle generalità del legale rappresentante e dell'atto da cui derivano i poteri di costui, o del soggetto, diverso dal legale rappresentante, che ha sottoscritto l'offerta; in quest'ultimo caso con indicazione della fonte dalla quale è derivato il potere di legale rappresentanza;
3. se l'offerente è una persona fisica, l'indicazione delle generalità complete, del luogo e della data di nascita, della residenza e del codice fiscale;
4. fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (legale rappresentante nel caso di persona giuridica) oltre a visura camerale aggiornata se trattasi di ditta o società.
5. ove l'offerta sia presentata per persona o ente da nominare ex art. 579 cpc l'aggiudicatario dovrà comunicare all'indirizzo pec della procedura cng142023@procedurepec.com i dati del soggetto cui i beni dovranno essere trasferiti entro tre giorni di calendario da quello dell'asta;
6. in caso di offerte plurisoggettive, ovvero quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che partecipa alla vendita. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

D. Modalità di Vendita

1. **Prezzo base di vendita del lotto 6 è pari ad Euro 36.350,00 (Euro trentaseimilatrecentocinquanta/00)** oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni immobili che compongono tale complesso ed anche secondo quanto sopra previsto nel punto B.
2. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate come da punto C.
3. L'esame delle offerte di acquisto 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.

4. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data e all'orario **dell'asta di vendita telematica fissato per il giorno 29 gennaio 2026 alle ore 9:00**;
5. Le offerte giudicate regolari abiliteranno l'offerente alla partecipazione all'asta.
6. In caso di unica offerta, anche in assenza di connessione informatica, si procederà all'aggiudicazione provvisoria.
7. In presenza di più offerte valide il curatore dichiarerà aperta la gara telematica con modalità asincrona partendo dall'offerta più alta; con rilanci minimi di Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00).
8. La gara avrà la durata di 4 ore 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 solamente tramite bonifico.
9. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
 - maggior importo del prezzo offerto;
 - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
 - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
10. Ad esito della procedura competitiva, chi risulterà miglior offerente sarà successivamente tenuto a sottoscrivere l'atto di cessione immobiliare redatto presso il Notaio scelto dall'aggiudicatario e accettato dal curatore entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, nel giorno stabilito dal curatore. Detto termine s'intende essenziale ai sensi dell'art. 1457 del Codice Civile. Ove tale aggiudicatario definitivo si rifiutasse, ovvero frapponesse qualsivoglia impedimento alla sottoscrizione del suddetto atto, la cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta, stante la caratteristica forzosa della vendita secondo le modalità di cui all'art. 216 del Codice della Crisi, verrà incamerata dalla liquidazione giudiziale, anche a titolo di penale. In ogni caso di mancata stipula dell'atto per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo s'intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.
11. In caso di mancata presenza dell'offerente all'esame delle proposte come da presente bando, potrà ugualmente essere preferita l'offerta di acquisto dell'assente, che dovrà poi presentarsi presso lo studio del Notaio incaricato, pena la perdita in ogni caso della cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta, stante la caratteristica forzosa della vendita secondo le modalità di cui all'art. 216 del Codice della Crisi ed anche a titolo di penale.

12. Il saldo prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, oltre Iva se dovuta, imposte e oneri a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere versato tre giorni prima della sottoscrizione dell'atto di trasferimento mediante assegno circolare intestato a "Liquidazione Giudiziale n. 14/2023 di [REDACTED]" da consegnare al curatore, presso il suo studio.

Se il migliore offerente non provvederà al pagamento nel termine suindicato, perderà la cauzione del 10% (dieci per cento) versata e l'aggiudicazione verrà revocata.

13. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del Notaio indicato dall'aggiudicatario e accettato dal curatore, previa autorizzazione, ove necessario, degli organi della Liquidazione Giudiziale, secondo quanto previsto dalla Legge. L'atto notarile dovrà essere stipulato entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, nella data stabilita dal curatore. Il verbale d'asta non ha valore di contratto: gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.

14. Si precisa che non è consentito che il saldo prezzo abbia luogo ratealmente.

15. Tutte le spese inerenti la vendita, il passaggio di proprietà, la cancellazione di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni saranno a carico dell'aggiudicatario.

16. Nel termine di stipulazione del rogito notarile (si veda il successivo punto 18), dovranno altresì essere corrisposti, i compensi spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie se dovuti, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita: imposta di registro, ipotecaria, catastale, imposte e oneri di trascrizione e voltura catastale, imposte e oneri per la cancellazione delle formalità, ecc., nonché adempiute ulteriori prescrizioni impartite in proposito, con espresso avvertimento che in difetto non si darà corso all'atto di trasferimento degli immobili, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di Legge.

17. Si evidenzia che sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

18. Il Curatore ed il soggetto risultato Acquirente Definitivo provvederanno quindi a sottoscrivere il contratto definitivo di cessione nella data individuata dal Curatore, a spese integrali dell'acquirente con pagamento a richiesta del Notaio (a titolo esemplificativo e non esaustivo, compensi notarili, spese notarili, imposte, tasse, CDU, spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, registrazioni, ecc...).

19. La mancata stipulazione del contratto di cessione nei termini indicati dalla liquidazione giudiziale, ovvero il mancato esatto pagamento del prezzo e accessori, comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva da parte della procedura delle cauzioni versate, a titolo di penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. del Codice Civile.

E. Visite

Per concordare i tempi dell'eventuale visita contattare la scrivente, e-mail: studio@commercialistabono.it, mentre per informazioni di carattere tecnico il perito della procedura, l'Arch. Giacomo Rellecke Nasi.

F. Clausole Generali

E' facoltà della procedura sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o qualsivoglia titolo o ragione in capo agli offerenti.

Il Bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei lotti oggetto di vendita, nonché della documentazione indicata nel bando. Ogni eventuale controversia relativa al presente Bando e/o alla procedura di vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Cuneo.

G. Pubblicità.

Il presente avviso, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato:

- integralmente, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, ed alla relazione peritale, il tutto almeno 30 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sul sito internet www.astegiudiziarie.it, sui siti specializzati ad essi collegati;
- L'estratto del presente avviso di vendita verrà pubblicato sul periodico "La Guida".

\$\$\$\$\$\$



A. Oggetto del bando

Il lotto è costituito da terreni boschivi, siti in Peveragno (CN), Località Pradeboni.

Un terreno (il sotto indicato bene n. 4) è di proprietà per il 50%.

I beni sono descritti nella perizia estimativa Arch. Giacomo Rellecke Nasi come LOTTO N. 9, a cui si fa integrale ed incondizionato rinvio, documento consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche e/o sul sito www.astegiudiziarie.it e/o sul sito www.fallcoaste.it.

Il lotto è identificato catastalmente come segue:

BENI N. 1,2, 3 e 5 – TERRENI DI PROPRIETA' PER IL 100%							
Fg.	Part.		Fg.	Part.		Fg.	Part.
42	11		42	17		42	159
42	292						
BENE N. 4 – TERRENO DI PROPRIETA' PER IL 50%							
Fg.	Part.						
42	180						

Visto il programma di liquidazione ex art. 213 del Codice della Crisi, nonché l'art. 216 del Codice della Crisi, il curatore propone la cessione del lotto 8 secondo la procedura infra descritta.

B. Condizioni di vendita

1. Chi risulterà il migliore offerente ad esito della procedura competitiva di cui all'art. 216 del Codice della Crisi, come indicato al successivo punto D., dovrà presentarsi presso il Notaio scelto dall'aggiudicatario entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, per la stipula dell'atto di cessione immobiliare e l'importo versato a titolo di cauzione verrà detratto dal prezzo offerto.
2. Si precisa che l'aggiudicazione non comporterà per la liquidazione giudiziale, né per il curatore, alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà in capo all'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento del danno, in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla procedura, ovvero nei casi di cui all'art. 217 del Codice della Crisi.
3. La stipula dell'atto di trasferimento dell'immobile avverrà a rogito Notaio scelto dall'aggiudicatario, previa accettazione del curatore.

Gli onorari notarili e le relative spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le spese per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli saranno eseguite a cura del notaio rogante a cura e spese dell'aggiudicatario.

4. La cessione del compendio immobiliare si deve considerare come vendita forzata, onde avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, annullata o risolta per alcun motivo.
5. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità dei beni compresi nel compendio immobiliare, nonché oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'aggiudicatario, pertanto, con la propria offerta rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo, esonerando la Procedura ed i suoi organi da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizio o minusvalenza dell'oggetto di vendita.
6. Il pagamento dovrà avvenire prima dell'atto di vendita, che dovrà essere stipulato entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.
7. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare il Codice della Crisi.

C. Offerte d'acquisto

Le offerte di acquisto, costituenti a tutti gli effetti proposte irrevocabili di acquisto ex art. 1329 del 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, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando “Iscriviti alla vendita”, compilazione del modulo ministeriale di “presentazione offerta”;
- dal Portale delle Vendite Pubbliche cliccando sul tasto **“effettua un'offerta nel sito del Gestore della vendita telematica”**.

Il “Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica” indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

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

- a. inserimento dell'offerta;

- b. pagamento telematico del bollo: l'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it;
- c. **invio dei files dell'offerta** e della ricevuta di pagamento del bollo all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacer.it **entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 28/1/2026.**

L'offerta depositata dovrà essere corredata dai seguenti documenti obbligatori:

1. copia della contabile del versamento della **cauzione per un importo che dovrà essere almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo proposto** a mezzo di bonifico bancario alle seguenti coordinate: Liquidazione Giudiziale n. 14/2023 di [REDACTED] aente IBAN IT84K0845010200000000029992, **da accreditarsi entro e non oltre il giorno 27/1/2026** (con causale Liquidazione Giudiziale n. 14/2023, lotto n. 8);
2. se l'offerente è una persona giuridica, l'indicazione della ragione o denominazione sociale, della sede legale, del numero di iscrizione al registro imprese (o equivalente estero), delle generalità del legale rappresentante e dell'atto da cui derivano i poteri di costui, o del soggetto, diverso dal legale rappresentante, che ha sottoscritto l'offerta; in quest'ultimo caso con indicazione della fonte dalla quale è derivato il potere di legale rappresentanza;
3. se l'offerente è una persona fisica, l'indicazione delle generalità complete, del luogo e della data di nascita, della residenza e del codice fiscale;
4. fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (legale rappresentante nel caso di persona giuridica) oltre a visura camerale aggiornata se trattasi di ditta o società.
5. ove l'offerta sia presentata per persona o ente da nominare ex art. 579 cpc l'aggiudicatario dovrà comunicare all'indirizzo pec della procedura cng142023@procedurepec.com i dati del soggetto cui i beni dovranno essere trasferiti **entro tre giorni di calendario da quello dell'asta**;
6. in caso di offerte plurisoggettive, ovvero quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che partecipa alla vendita. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

D. Modalità di Vendita

1. **Prezzo base di vendita del lotto 8 è pari ad Euro 5.630,00 (Euro cinquemilaseicentotrenta/00)** oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni immobili che compongono tale complesso ed anche secondo quanto sopra previsto nel punto B.
2. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate come da punto C.

3. L'esame delle offerte di acquisto 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.
4. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data e all'orario **dell'asta di vendita telematica fissato per il giorno 29 gennaio 2026 alle ore 9:00**;
5. Le offerte giudicate regolari abiliteranno l'offerente alla partecipazione all'asta.
6. In caso di unica offerta, anche in assenza di connessione informatica, si procederà all'aggiudicazione provvisoria.
7. In presenza di più offerte valide il curatore dichiarerà aperta la gara telematica con modalità asincrona partendo dall'offerta più alta; con rilanci minimi di Euro 3.000,00 (Euro tremila/00).
8. La gara avrà la durata di 4 ore 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 solamente tramite bonifico.
9. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
 - parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
 - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
10. Ad esito della procedura competitiva, chi risulterà miglior offerente sarà successivamente tenuto a sottoscrivere l'atto di cessione immobiliare redatto presso il Notaio scelto dall'aggiudicatario e accettato dal curatore entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, nel giorno stabilito dal curatore. Detto termine s'intende essenziale ai sensi dell'art. 1457 del Codice Civile. Ove tale aggiudicatario definitivo si rifiutasse, ovvero frapponesse qualsivoglia impedimento alla sottoscrizione del suddetto atto, la cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta, stante la caratteristica forzosa della vendita secondo le modalità di cui all'art. 216 del Codice della Crisi, verrà incamerata dalla liquidazione giudiziale, anche a titolo di penale. In ogni caso di mancata stipula dell'atto per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo s'intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.
11. In caso di mancata presenza dell'offerente all'esame delle proposte come da presente bando, potrà ugualmente essere preferita l'offerta di acquisto dell'assente, che dovrà poi presentarsi presso lo studio del Notaio incaricato, pena la perdita in ogni caso della cauzione versata in

sede di presentazione dell'offerta, stante la caratteristica forzosa della vendita secondo le modalità di cui all'art. 216 del Codice della Crisi ed anche a titolo di penale.

12. Il saldo prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, oltre Iva se dovuta, imposte e oneri a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere versato tre giorni prima della sottoscrizione dell'atto di trasferimento mediante assegno circolare intestato a

"Liquidazione Giudiziale n. 14/2023 di [REDACTED]" da consegnare al curatore, presso il suo studio. Se il migliore offerente non provvederà al pagamento nel termine suindicato, perderà la cauzione del 10% (dieci per cento) versata e l'aggiudicazione verrà revocata.

13. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del Notaio indicato dall'aggiudicatario e accettato dal curatore, previa autorizzazione, ove necessario, degli organi della Liquidazione Giudiziale, secondo quanto previsto dalla Legge. L'atto notarile dovrà essere stipulato entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, nella data stabilita dal curatore. Il verbale d'asta non ha valore di contratto: gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.

14. Si precisa che non è consentito che il saldo prezzo abbia luogo ratealmente.

15. Tutte le spese inerenti la vendita, il passaggio di proprietà, la cancellazione di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni saranno a carico dell'aggiudicatario.

16. Nel termine di stipulazione del rogito notarile (si veda il successivo punto 18), dovranno altresì essere corrisposti, i compensi spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie se dovuti, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita: imposta di registro, ipotecaria, catastale, imposte e oneri di trascrizione e voltura catastale, imposte e oneri per la cancellazione delle formalità, ecc., nonché adempiute ulteriori prescrizioni impartite in proposito, con espresso avvertimento che in difetto non si darà corso all'atto di trasferimento degli immobili, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di Legge.

17. Si evidenzia che sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

18. Il Curatore ed il soggetto risultato Acquirente Definitivo provvederanno quindi a sottoscrivere il contratto definitivo di cessione nella data individuata dal Curatore, a spese integrali dell'acquirente con pagamento a richiesta del Notaio (a titolo esemplificativo e non esaustivo, compensi notarili, spese notarili, imposte, tasse, CDU, spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, registrazioni, ecc...).

19. La mancata stipulazione del contratto di cessione nei termini indicati dalla liquidazione giudiziale, ovvero il mancato esatto pagamento del prezzo e accessori, comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva da parte della procedura delle cauzioni versate, a titolo di penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. del Codice Civile.



E. Visite

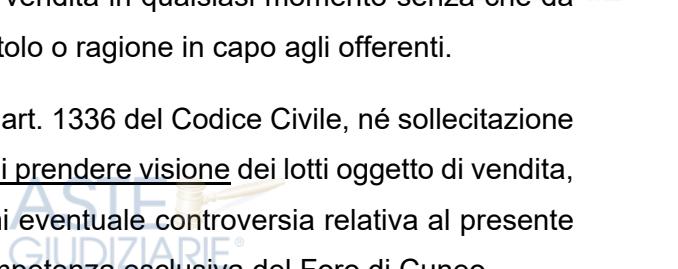
Per concordare i tempi dell'eventuale visita contattare la scrivente, e-mail: studio@commercialistabono.it, mentre per informazioni di carattere tecnico il perito della procedura, l'Arch. Giacomo Rellecke Nasi.



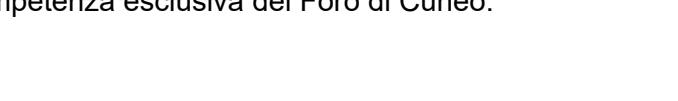
F. Clausole Generali



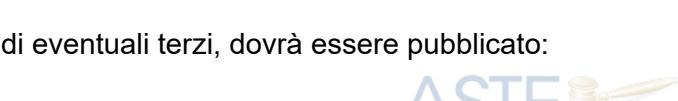
E' facoltà della procedura sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o qualsivoglia titolo o ragione in capo agli offerenti.



Il Bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei lotti oggetto di vendita, nonché della documentazione indicata nel bando. Ogni eventuale controversia relativa al presente Bando e/o alla procedura di vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Cuneo.



G. Pubblicità.



Il presente avviso, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato:

- integralmente, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, ed alla relazione peritale, il tutto almeno 30 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sul sito internet www.astejudiziarie.it, sui siti specializzati ad essi collegati;
- L'estratto del presente avviso di vendita verrà pubblicato sul periodico "La Guida".



Copia del presente avviso di vendita verrà notificato ai creditori ipotecari iscritti e ai creditori aventi privilegio speciale sui beni immobili.

Cuneo, lì 24 novembre 2025.



Il Curatore



Dott.ssa Donatella Bono

