

**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 30.07.2026 ORE 9:00

appezzamenti di terreno ubicati nel comune di Terracina (Lt), S.S. 7 via della Torre Gregoriana identificati catastalmente a:

fg. 112, part. 338, cat. pascolo cespugliato/parco naturale zona C5-F2, cl. 1, sup. cat. mq. 76.128, r.d. euro 74,70 – r.a. euro 23,59 indice di fabbricabilità 0,01 mc/mq

fg. 112, part. 2231, cat. seminativo/parco naturale-verde pubblico zona C5-F2, sup. cat. mq. 1.225, r.d. euro 15,18 – r.a. euro 10,76 indice di fabbricabilità 0,01 mc/mq

fg. 112, part. 2174, cat. pascolo cespugliato/parco naturale zona F2, cl. 1, sup. cat. mq. 346, r.d. euro 0,34 – r.a. euro 0,11 indice di fabbricabilità 0,01 mc/mq

Si precisa che l'attuale intestazione catastale dell'immobile a favore di soggetti diversi dalla società fallita deriva dal fatto che il suddetto cespite, successivamente alla dichiarazione di fallimento, è stato oggetto di tre distinti atti di compravendita in favore di terzi. Tali atti sono stati impugnati dalla curatela dinanzi alla competente autorità giudiziaria e successivamente revocati e dichiarati inefficaci.

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 **€ 31.000,00** 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 29.07.2026**

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

- copia della contabile dell’avvenuto versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto a mezzo bonifico bancario bonificato sul conto corrente intestato a Fallimento San Michele Servizi Sociali srl avente IBAN IT 21 R 03069 46482 100000065183
 - 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 29.07.2026** 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 sanmicheleserviziosociali.ss@fallimenti.legalmail.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 **30.07.2026** alle ore **9:00**.
8. Le offerte giudicate regolari abilitano 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 500,00**.
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 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 previo il saldo del prezzo che dovrà essere accreditato sul conto corrente della procedura nel termine di 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.
14. Il decreto di trasferimento verrà predisposto nel termine di 45 giorni dal versamento del saldo prezzo di cui al precedente punto 13.
15. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, comprese le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile. Pertanto, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, dovrà essere altresì accreditata sul conto corrente della procedura una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, per le spese di trasferimento della proprietà.
16. 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.

DISPOSIZIONI GENERALI

17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. Per l'accesso agli immobili oggetto di vendita si invita a rivolgersi al sottoscritto curatore ai



seguenti recapiti di studio: 0174/43111 – 45155 aurora.lombardi@studiorbl.it

Mondovì, 3 giugno 2026



Il Curatore
Dott.ssa Aurora Lombardi

