

**Tribunale di Como**  
**FALLIMENTO n. 54/2016 Pima S.r.l.**  
**GIUDICE DELEGATO: Dott. Marco Mancini**  
**CURATORE: Dott. Davide De Agostini**  
\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**

**SINCRONA MISTA**

**Terzo esperimento**

**Piattaforma di pubblicazione: [astebook.fallcoaste.it](http://astebook.fallcoaste.it)**

(Apertura di Bando d'Asta volto alla vendita senza incanto con deliberazione sulle offerte ricevute ed eventuale gara tra gli offerenti ai sensi degli Artt. 572 e 573 C.p.c.)

**DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA**

**LOTTO 2: Appartamento**

Quota di piena proprietà di appartamento al piano secondo con con annessi balconi, cantina e box , sita in Comune di Mariano Comense con accesso da via Santa Caterina da Siena civ. n. 32, posta all'interno di complesso condominiale denominato "Condominio Le Torri 1" Composto da:

- appartamento al Piano secondo composto da ingresso, cucina, soggiorno, bagno, wc, 2 camere da letto, 2 balconi, , con annesso vano cantina a piano Interrato;
- un vano uso autorimessa al piano Interrato.

L'unità sviluppa una superficie abitabile lorda complessiva sui due piani principali di circa mq 97, oltre superfici accessorie al piano interrato e sottotetto.

Dette unità immobiliari risultano identificate al Catasto come segue:

Piena proprietaria per la quota di 1/1

Dati Catastali C.T.:

distinto al Catasto Terreni, in forza di frazionamento nr.1247 in data 17.9.90, t.m.44579 in data 13.5.97 e frazionamento nr.2427 in data 25.7.97, al fg.9 (logico) fg.15 (reale) con il mapp.10398 di mq.4652 ente urbano (ex parte mapp.1077) **fg.915 – mappale 10398 – E.U. – mq 4652**

Dati Catastali C.F.:

unità denunciate presso UTE con scheda di nuova costruzione nr.210 in data 13.7.93 e censito al Catasto Fabbricati fg.15 (reale)

**ABITAZIONE: Foglio 15 - Mappale 10398 subalterno 70** - Ubicazione via Santa Caterina da Siena, 32 , posto al piano 2-S1 - Categoria A/2 - Classe 2 - consistenza Vani 6 - Rendita: €.604,25

**BOX : Foglio 15 - Mappale 10398 subalterno 41** - Ubicazione via Santa Caterina da Siena, 32, posto al piano S1 - Categoria C/6 - Classe 2 - consistenza mq 27 - Rendita: €167,33.

Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione del CTU;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con decreto di trasferimento.

**Disponibilità del bene:** l'immobile risulta occupato con titolo.

**Prezzo base: € 99.000,00 (Euro novantanovemila/00),**

**Offerta minima: € 74.250,00 (Euro settantaquattromiladuecentocinquanta/00),** pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 2.500,00**

## **PUBBLICITA'**

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it));
- pubblicazione sul sito [astebook.fallcoaste.it](http://astebook.fallcoaste.it) in forza di abilitazione alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.

Sarà effettuata, inoltre, la pubblicità:

- Sul sito [www.astebook.it](http://www.astebook.it)
- Sul sito [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)
- Pubblicazione cartacea per estratto sul Corriere della Sera
- Pubblicazione cartacea su Testata Geolocalizzata
- Affissione del cartello in loco.

Tra l'ultimazione della pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

## **DURATA DELLA GARA**

La vendita si aprirà il giorno **28 del mese di Gennaio 2020 alle ore 12:00.**

**La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre il giorno 23 del mese di Gennaio 2020.**

## **SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

### **1 - Contenuto dell'offerta ed allegati**

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore all'offerta minima.

La gara si svolgerà nella modalità **sincrona mista** così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità analogica che in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata sia in modalità **cartacea** che in modalità **telematica** come meglio descritto al punto 2 del presente avviso.

### **2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite:

- offerente **telematico**: bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57 intestato al Commissionario IG.VT. EXPO' Invest. S.r.l. con la causale "CAUZIONE ASTA P.F. n. 54/2016 Tribunale Como Lotto 2". **La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 23 del mese di Gennaio 2020. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.**;
- offerente **cartaceo**: assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 10% della somma offerta intestato a "Fallimento n. 54/2016 Tribunale Como Lotto 2" a titolo di deposito cauzionale. L'offerta, contenuta in busta chiusa, dovrà essere consegnata presso lo studio del Curatore Dott.

Davide De Agostini – Viale Rimembranza n.8 – Appiano Gentile (CO), il giorno **23 Gennaio 2020 dalle ore 9:00 alle ore 12:00.**

L'importo del deposito cauzionale sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

L'offerente **cartaceo** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

L'offerente **telematico** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge versando il relativo importo (pari ad € 16,00) in aggiunta a quanto dovuto per la cauzione.

**All'offerta, sia telematica che cartacea, dovranno essere allegati:**

- se persona fisica, pdf del documento di identità e del codice fiscale, dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero). Se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione-legale dei beni, dovrà essere allegato pdf del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata dall'offerente;
- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- copia avviso di vendita firmato su tutte le pagine;
- se l'offerente è minore, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare da inviare in formato pdf;
- se società o persona giuridica, pdf del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché pdf di un documento di identità del/dei rappresentanti legali;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, pdf della procura speciale notarile;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, pdf della riserva di nomina, solo in tale caso è possibile, a temine di legge, che l'immobile venga intestato a persona diversa dell'offerente.
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, pdf del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

Entro e non oltre le ore 12:00 **giorno 23 del mese di Gennaio 2020**, l'offerente **telematico** dovrà far pervenire la documentazione all'indirizzo PEC [expoinvest@pec.it](mailto:expoinvest@pec.it). Inoltre, l'offerente **telematico** dovrà anche presentare l'offerta in modalità telematica, previo accesso e registrazione al sito [astebook.fallcoaste.it](http://astebook.fallcoaste.it), selezionando il bene di interesse e, tramite il comando **"fai un'offerta"**, seguire i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica.

Gli offerenti **telematici**, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [astebook.fallcoaste.it](http://astebook.fallcoaste.it).

L'offerente **cartaceo** dovrà far pervenire la documentazione presso lo studio del Curatore Dott. Davide De Agostini – Viale Rimembranza n.8 – Appiano Gentile (CO), esclusivamente il giorno **23 Gennaio 2020 dalle ore 9:00 alle ore 12:00.**

Decorso il termine indicato per il deposito cauzionale gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno abilitati una volta riscontrato l'effettivo accredito del deposito cauzionale e verificata la correttezza e completezza dei dati richiesti dalla piattaforma nonché dei documenti richiesti.

E' previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, IG.VT. EXPO' Invest. S.r.l., ai seguenti recapiti:

- +39 0331.371864
- +39 342.5435688 Cinzia Ciniltani (cinzia.ciniltani@audirevi.it).

Il recapito fisso sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 15:00.

### **3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato presso la Sala d'Aste in Gallarate (VA), Via Cappuccini, 40/D.

Il Commissionario utilizzerà il portale [astebook.fallcoaste.it](http://astebook.fallcoaste.it). Le buste contenenti le offerte verranno aperte dal commissionario solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo:

- offerente **telematico**: esclusivamente tramite l'area riservata del sito [astebook.fallcoaste.it](http://astebook.fallcoaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.
- offerente **cartaceo**: mediante presenza presso la Sala d'Aste in Gallarate (VA), Via Cappuccini, 40/D.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma [astebook.fallcoaste.it](http://astebook.fallcoaste.it) sul prezzo offerto più alto.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**Rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore a € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00):** in caso di gara tra gli offerenti, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente (allorché siano trascorsi 120 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

**Al termine della gara**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Commissionario procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale.

*Dopo l'aggiudicazione agli offerenti **telematici** non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario al conto corrente di arrivo; agli offerenti **cartacei**, l'assegno circolare depositato nella busta a titolo di cauzione.*

### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

L'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare i diritti d'asta calcolati sulla base di aggiudicazione in applicazione della seguente tabella:

<b>da 0 a 170.000 euro</b>	<b>5%</b>
<b>da 170.001 a 230.000 euro</b>	<b>4%</b>
<b>da 230.001 a 330.000 euro</b>	<b>3%</b>
<b>da 330.001 a 550.000 euro</b>	<b>2%</b>
<b>da 550.001 a 900.000 euro</b>	<b>1,5%</b>
<b>oltre 900.000 euro</b>	<b>1%</b>

oltre IVA di Legge sul conto corrente indicato dal Commissionario.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato con bonifico bancario su conto corrente indicato dalla Procedura. *I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il 120° giorno dall'aggiudicazione.*

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante decreto di trasferimento sottoscritto dall'III.mo Sig. Giudice Delegato.

Il trasferimento della proprietà del Lotto n. 2 è esente da IVA ex art. 10, comma 1, n. 8 bis del DPR n. 633/1972 e pertanto soggetto ad Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale.

L'aggiudicatario si dovrà fare carico delle imposte dovute sulla vendita.

Rimarranno a carico della procedura le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli e le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI/TARI) dalla data del fallimento sino alla data della vendita degli immobili.

In caso di mancato versamento nei termini del saldo prezzo, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento dal parte del fallimento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, lo stesso aggiudicatario sarà tenuto al pagamento della differenza a titolo di maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà darne comunicazione al Curatore entro le 24 ore successive all'aggiudicazione.

Per il solo fatto di concorrere all'asta, i partecipanti si intendono edotti e accettano implicitamente le condizioni di cui sopra.

#### **VISITE**

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare il Commissionario nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 18.00, al seguente telefono +39 0331/37.18.64.

**L'immobile sarà visibile fino a sette giorni prima del termine previsto per il versamento della cauzione. Si prega pertanto di far pervenire le richieste di prenotazione visita con congruo anticipo rispetto al termine sopra indicato.**

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..