

Tribunale Ordinario di Lecco
Fallimento n. 14/2014 – Euro Progress S.r.l.
Giudice Delegato: Dott. Edmondo Tota
Curatore: Dott. Paolo Calato

REGOLAMENTO DI VENDITA A MODALITA' TELEMATICA

www.astebook.it

www.astebook.fallcoaste.it

[5°esperimento](#)

Il Curatore

- vista l'approvazione del Programma di Liquidazione degli immobili di pertinenza della procedura in epigrafe da parte del Giudice Delegato;
- vista l'autorizzazione da parte del Giudice Delegato alla vendita degli immobili sulla base di regolamento corrispondente alla procedura di vendita stabilita nel programma di liquidazione;

REGOLA

la vendita degli immobili di pertinenza della procedura in epigrafe e come meglio oltre descritti, nei lotti e con i prezzi base di seguito indicati, con le seguenti modalità e condizioni:

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA E PREZZI BASE

LOTTO 2

Localizzazione

Nel Comune di **Gerola Alta** (SO), via Pescegallo snc, fabbricato condominiale costruito negli Anni Settanta.

Descrizione generale

Fabbricato condominiale posto antistante ad area destinata a parcheggio pubblico, con buona vista ed irraggiamento solare, composto da due piani fuori terra e seminterrato. Il piano terra e seminterrato destinato ad attività recettiva ed i piani superiori a residenza con portico su tre lati del perimetro del fabbricato e piccolo piazzale antistante. L'immobile risulta fatiscente e da ristrutturare.

Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nella relazione di stima allegata il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura.

Prezzo di perizia, prezzo base, offerta minima e rilancio minimo

PREZZO PERIZIA: euro 44.000,00

PREZZO BASE: euro 13.923,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 10.443,00 (pari al prezzo base ridotto del 25%)

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 3

Localizzazione

Nel Comune di **Cortenova** (LC), via Roma n. 9 angolo piazza Statuto, nella parte centrale del vecchio nucleo dell'abitato.

Descrizione generale

Fabbricato di epoca remota di chiare origini rurali con corte interna composto da più unità abitative e rustici.

Porzione immobiliare composta da unico vano rustico di sottotetto al piano secondo, con muri in pietrame e tetto in legno. Nel complesso l'immobile è da ristrutturare.

Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nella relazione di stima allegata il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura.

Prezzo di perizia, prezzo base, offerta minima e rilancio minimo

PREZZO PERIZIA: euro 15.000,00

PREZZO BASE: euro 4.747,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 3.560,00 (pari al prezzo base ridotto del 25%)

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 6

Localizzazione

3

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

Nel Comune di **Colorina** (SO), in via Statale n. 38 fabbricato cielo terra allo stato di rudere.

Descrizione generale

Fabbricato cielo terra privo di tetto, inagibile e costruito in pietra con area antistante a verde.

Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nella relazione di stima allegata il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura.

Prezzo di perizia, prezzo base, offerta minima e rilancio minimo

PREZZO PERIZIA: euro 10.363,50

PREZZO BASE: euro 2.469,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 1.852,00 (pari al prezzo base ridotto del 25%)

RILANCIO MINIMO: euro 500,00

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto

IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

intestato al Commissionario Astebook S.r.l.

con la causale "FALL. 14/2014 VERSAMENTO CAUZIONE"

1. TERMINI DI DEPOSITO OFFERTE E DI GARA

Il deposito delle offerte potrà avvenire dal 25 GENNAIO 2021 (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) **al 29 MARZO 2021 entro le ore 12:00.**

La gara avrà inizio dal giorno successivo alla chiusura del termine di deposito, a séguito della validazione delle offerte ritenute conformi, e **terminerà il giorno 31 MARZO 2021 alle ore 12:00**

Si precisa che il versamento della cauzione, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa, dovrà risultare accreditato sul c/c sopra indicato entro e non oltre il giorno di chiusura del termine di deposito.

2. PRECISAZIONI GENERALI VALIDE PER TUTTI I LOTTI

Per una migliore descrizione ed identificazione degli immobili si fa rinvio alle relazioni di stima del perito che saranno pubblicate sul sito www.astebook.it.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, oltre oneri fiscali come dovuti per Legge, il tutto salvo errore e come meglio specificato nel titolo di acquisto da parte della fallita, nella relazione acquisita agli atti della procedura, negli atti e documenti di corredo ad essa allegati.

Ai sensi dell'art. 2922 c.c., la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, inclusi senza limitazione vizi e mancanze di qualità riferibili alla situazione ambientale dell'immobile e alla conformità degli impianti, e non può essere impugnata per causa di lesione.

Pertanto, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità del bene, anche di natura edilizia, urbanistica, ambientale, ovvero riferita alla conformità degli impianti - anche non evidenziata nelle relazioni peritali - non potrà dar luogo alla revoca dell'aggiudicazione, né a riduzioni di prezzo, risarcimenti o indennizzi.

L'IVA è a carico dell'aggiudicatario, se dovuta; la procedura si riserva il diritto, come per Legge, di optare per l'applicazione dell'IVA ex art. 10 n. 8 bis e 8 ter DPR 633/1972.

Tutte le spese, oneri e le altre imposte (imposte ipotecarie, catastali e di registro) inerenti al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta dovuti alla società commissionaria in ragione del 5% del prezzo di aggiudicazione (oltre IVA al 22%).

Il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione più IVA se dovuta, dedotto quanto versato in cauzione) dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione. Detto termine è soggetto alla sospensione feriale dal 01 agosto al 31 agosto. Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

5

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

3. PUBBLICITA' E NOTIFICHE

Il presente Avviso di vendita sarà pubblicato sui siti

Pubblicazione sito	www.astebook.it	Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
Pubblicazione sito	www.fallcoaste.it	Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
Pubblicazione sito	www.astebook.fallcoaste.it	
Pubblicazione P.V.P.	www.pvp.giustizia.it	
Pubblicazione sito	www.immobiliare.it	
Pubblicazione sito	www.casa.it	
Pubblicazione sito	www.idealista.it	

Tutte le pubblicazioni saranno corredate dai seguenti allegati:

- Elaborato fotografico
- Avviso di vendita
- Perizia
- Allegati perizia
- Eventuali documenti inerenti la vendita

Tra la data dell'ultima delle pubblicazioni di cui sopra e il termine ultimo per la richiesta di partecipazione alla gara dovrà decorrere un periodo non inferiore a 60 giorni.

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

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Per partecipare alla vendita, l'utente-offerente dovrà:

a) Registrarsi sul portale www.astebook.it

Durante la registrazione al sito sarà richiesto all'utente l'inserimento dei propri dati personali, di un indirizzo di posta elettronica valido, di un indirizzo di posta certificata, di un numero di telefono.

b) Procedere al deposito cauzionale, pari ad un importo non inferiore al 10% dell'offerta formulata, secondo le modalità indicate dal presente Avviso di vendita.

c) Inoltrare a mezzo pec al seguente indirizzo aste@pec.astebook.it - entro il termine di partecipazione - il modello di offerta presente sul portale debitamente compilato allegando la contabile di avvenuto bonifico e la documentazione come di seguito indicata.

Qualora l'utente non disponga di casella PEC può richiedere al Commissionario Astebook l'assegnazione di una casella PEC **gratuita** presso la Sala d'Aste in Lecco, C.so Promessi Sposi, 25/b, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì.

d) Documentazione da presentare

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

- **se persona fisica**, generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale, recapito telefonico e un indirizzo di posta elettronica anche non certificata) e lo stato personale (libero, coniugato e in tal caso il regime patrimoniale scelto dai coniugi), in pdf copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale (anche del coniuge se coniugato), nonché di estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero), rilasciato in carta libera dall'amministrazione comunale competente;
- nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale dovrà allegare copia della dichiarazione dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di esclusione dalla comunione.
- se l'offerente è minore, pdf della autorizzazione del Giudice Tutelare;
- l'indicazione se intenda avvalersi di agevolazioni fiscali di una qualunque natura (prima casa ecc.) all'uopo allegando la necessaria documentazione comprovante il possesso dei necessari requisiti di Legge;
- **se società o persona giuridica**, la denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese competente, provvedendo altresì ad allegare visura camerale di data non anteriore ai **tre mesi** rispetto alla data dell'offerta presentata; generalità complete del legale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e recapito telefonico nonché indirizzo di posta elettronica anche non certificata), provvedendo altresì ad allegare copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale di quest'ultimo, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali in vigenza);
- in caso di offerta per società da nominare, pdf della riserva di nomina, che l'immobile possa essere intestato a soggetto terzo dall'offerente, opzione valida solo per società finanziarie (Leasing); lo scioglimento della riserva con indicazione del nominativo della società finanziaria dovrà essere comunicato a mezzo pec alla società commissionaria Astebook entro 3 giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara);
- in caso di offerta per persona o società (non finanziaria) da nominare, pdf della riserva di nomina, che l'immobile possa essere intestato a soggetto terzo dall'offerente. In tal caso la presentazione dell'offerta con riserva di nomina deve essere sottoscritta da

7

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

un procuratore (che può essere solo un avvocato ai sensi dell'art.571 c.p.c.). Lo scioglimento della riserva con indicazione del nominativo della persona o società dovrà essere comunicato dal procuratore a mezzo pec alla società commissionaria Astebook entro 3 giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara) inviando copia dell'originale della procura speciale o di copia autentica della procura generale;

-in caso 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;

se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC.

- la sottoscrizione dell'offerente;
- l'indicazione del Tribunale, del n. di R.G., del numero di asta al quale si riferisce l'offerta e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base;
- copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di procedere al deposito successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo.;

Saranno considerate ammissibili esclusivamente le offerte telematiche, che rispettano i requisiti di cui sopra, fermo che in caso di mere irregolarità formali, l'offerente potrà essere invitato a regolarizzare l'offerta.

Decorso il termine indicato per il deposito della richiesta di partecipazione, la società commissionaria Astebook S.r.l. esaminerà le offerte pervenute. Il giorno successivo invierà agli offerenti comunicazione a mezzo pec in merito all'ammissione o esclusione dalla gara d'asta, ed abiliterà gli utenti che avranno depositato valide offerte a formulare i rilanci secondo le modalità di cui al presente Avviso di vendita.

Presso LE SEDI indicate da ASTEBOOK S.R.L., E' ABILITATO UN SERVICE informativo e di consulenza, CON POSTAZIONI RISERVATE utilizzabili da coloro che fossero interessati ALL'ASSISTENZA DI ASTEBOOK COME SUPPORTO TECNICO durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione. Il servizio è attivo, previo

8

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

appuntamento, dalle ore 9:00 alle ore 12:00, e dalle ore 14:00 alle ore 17:00, di tutti i giorni della gara non festivi (escluso il sabato).

È comunque previsto anche un servizio di ASSISTENZA DA REMOTO contattando direttamente il Commissionario, ASTEBOOK S.R.L., ai seguenti recapiti:

- +39 351.5799078 / 351.8115718

Il recapito sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00.

5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA D'ASTA

Il giorno 30 MARZO 2021 Astebook Srl, in qualità di società commissionaria alla vendita, procederà all'apertura, all'esame delle offerte telematiche pervenute e all'invio di una comunicazione a mezzo pec a tutti gli offerenti al fine di comunicare l'ammissione/esclusione dalla gara d'asta.

La gara tra gli offerenti, le cui offerte saranno ritenute valide, avrà inizio dal giorno 30 MARZO 2021 al giorno 31 MARZO 2021 ore 12:00.

Durante il periodo di gara l'utente che verrà abilitato presenterà l'offerta irrevocabile esclusivamente accedendo alla piattaforma sul sito www.astebook.it.

La prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al valore dell'offerta minima ammissibile.

Le successive offerte (durante la fase di gara) per essere valide dovranno superare la migliore offerta pervenuta di un importo pari quantomeno al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara.

Il sistema non consente comunque l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati (il prezzo offerto dovrà essere arrotondato all'unità di euro superiore e non sono accettate offerte con decimali).

Qualora l'offerta pervenuta fosse l'unica offerta ammissibile il sistema procederà con inserimento della stessa in automatico senza l'intervento dell'utente.

Extension Time: se un'offerta vincente viene formulata nei 3 minuti precedenti alla chiusura dell'asta (fissata alle ore 12:00), il tempo utile per effettuare un'altra offerta verrà esteso di ulteriori 3 minuti dall'ultima puntata ricevuta. Così ad oltranza, per ogni offerta vincente pervenuta entro i 3 minuti di extratime, fino alla conclusione del tempo utile.

In caso di extra time, l'asta potrà dirsi definitivamente conclusa decorsi 3 minuti senza che nessuna offerta supplementare sia stata registrata dall'ultima puntata ricevuta.

9

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

6. AGGIUDICAZIONE

1. Report esito della gara

Terminata la gara la società commissionaria redige apposito report dell'esito dell'asta con cui viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara e comunicherà a tale soggetto l'aggiudicazione.

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario dedotti € 20,00 per spese di gestione (bolli e spese vive) sul conto corrente dal quale la stessa era stata inviata.

2. Aggiudicazione definitiva

Il Curatore, esaminata con esito positivo la documentazione presentata, effettuerà presso la competente Cancelleria, il deposito delle offerte, dei documenti e del Report di gara al fine di informare il Giudice Delegato dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.

3. Riserva di sospensione della vendita

In ogni caso l'Ill.mo Sig. Giudice e/o il Curatore si riservano la facoltà (ciascuno per quanto di rispettiva competenza), di non procedere all'aggiudicazione e/o sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento, ricorrendone i presupposti di Legge.

7. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), a pena decadenza, dovrà versare:

1. Il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione oltre IVA e quanto versato in c/cauzione).
2. Ulteriori oneri di Legge oltre spese e oneri di trascrizione dell'atto notarile di trasferimento.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico bancario intestato alla procedura.

L'aggiudicatario nel termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), a pena decadenza, dovrà versare i diritti d'asta pari al 5% (oltre IVA al 22%) calcolati sul valore di aggiudicazione.

Il pagamento dei diritti d'asta dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico bancario intestato al Commissionario.

I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro i termini previsti dal presente Avviso di vendita.

La somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

10

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

In caso di mancato versamento nei termini l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario oltre a perdere le somme versate è tenuto alla responsabilità di cui all'art. 587 C.p.c.

Ai sensi dell'art. 46, comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

8. ATTO DI TRASFERIMENTO

Solo ad avvenuto pagamento del saldo prezzo, dell'IVA, ove dovuta, degli ulteriori oneri e imposte di Legge, delle spese e oneri di trascrizione e dei diritti d'asta oltre relativa IVA, potrà essere dato corso alla predisposizione dell'Atto Pubblico Notarile di Trasferimento.

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante Atto Pubblico Notarile redatto da professionista scelto e nominato dagli organi di procedura. L'acquirente si farà carico dei relativi compensi del professionista, delle imposte dovute sulla vendita nonché della trascrizione dell'Atto di Trasferimento.

Rimarranno a carico della procedura le spese relative alla cancellazione delle formalità, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI) sino alla data della vendita degli immobili.

In caso di mancata comparizione dell'aggiudicatario, senza giustificato motivo, per la stipulazione dell'atto notarile di trasferimento, lo stesso potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con le conseguenze previste per il mancato versamento del saldo prezzo.

9. FORO COMPETENTE

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Lecco.

10. VISITE

Per la visione gli interessati potranno contattare il referente "Astebook" presente sul sito di pubblicazione nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle 14.00 alle 17.00.

La visita dell'immobile potrà essere richiesta direttamente anche tramite apposito link RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astebook.it

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Lecco, 15 Gennaio 2021

Il Curatore Fallimentare

Dott. Paolo Calato

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718