

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

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 1

Localizzazione

Nel Comune di **Cadorago** (CO), Via Cavour n. 11, porzione immobiliare fatiscente situata nella zona del vecchio nucleo, all'interno di un complesso edificato di origini remote.

Descrizione generale

Porzione di fabbricato di epoca remota di forma rettangolare sviluppato su due livelli, secondo e terzo/sottotetto, composto da ingresso che collega direttamente vano denominato camera, ma di fatto privo di requisiti di abitabilità, altro vano privo di finestra e altro locale con finestra. Completamente da ristrutturare.

Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nella relazione del CTU 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 11.500,00

PREZZO BASE: 4.852,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 3.639,00 (pari al prezzo base ridotto del 25%)

RILANCIO MINIMO: euro 500,00

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 del CTU 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 18.563,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 13.923,00 (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 del CTU 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 6.329,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 4.747,00 (pari al prezzo base ridotto del 25%)

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 4

Localizzazione

Nel Comune di **Primaluna** (LC), via Antonio Torri n. 10, nella parte centrale del vecchio nucleo dell'abitato in prossimità della chiesa parrocchiale.

Descrizione generale

Vecchio fabbricato cielo terra in pessime condizioni e completamente da ristrutturare.

Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nella relazione del CTU 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 7.800,00

PREZZO BASE: euro 3.291,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 2.469,00(pari al prezzo base ridotto del 25%)

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

LOTTO 6**Localizzazione**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 del CTU 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 3.291,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 2.469,00(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"

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno 03 del mese di NOVEMBRE 2020 alle ore 9:00 e terminerà il giorno 14 del mese di GENNAIO 2021 alle ore 12:00.

La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre il giorno 12 del mese di GENNAIO 2021.

Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione.

PRECISAZIONI GENERALI PER TUTTI I LOTTI

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

Gli immobili risultano liberi, fatta eccezione per quelli specificatamente indicati.

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 società, nella relazione acquisita agli atti della procedura, negli atti e documenti di corredo ad essa allegati.

Per gli immobili che risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, sarà ordinata la cancellazione con decreto di trasferimento, a spese della procedura fallimentare. In caso di atto di trasferimento invece, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal Giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

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% (cinque per cento) del prezzo di aggiudicazione, oltre iva.

Il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione, più iva e dedotto quanto versato in cauzione) dovrà essere versato entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

MODALITA' DI OFFERTA E VERSAMENTO CAUZIONE

L'offerta è irrevocabile, salvo aggiudicazione definitiva ad altro soggetto oppure decorsi 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

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

Le successive offerte 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.

Extension Time: Se un'offerta vincente viene formulata nei 3 minuti precedenti alla chiusura dell'asta, 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, dovranno trascorrere 3 minuti senza che nessuna offerta supplementare venga registrata dall'ultima puntata ricevuta, prima che l'asta possa dirsi definitivamente conclusa.

PUBBLICITA' E NOTIFICHE

Il presente regolamento di vendita sarà pubblicato sui siti

Pubblicazione sito www.astebook.it

Pubblicazione sito www.fallcoaste.it

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

Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A

Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A

Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A

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 ai sensi dell'art. 107, comma 1 L.F.

Il presente regolamento sarà notificato ai creditori iscritti prima del termine ultimo per la richiesta di partecipazione alla gara, a cura del Curatore, ai sensi dell'art.107, comma 3 L.F.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare l'utente-offerente dovrà:

Registrarsi sul portale www.astebook.it

Durante la registrazione al sito sarà richiesto all'utente l'inserimento dei propri dati personali e di un indirizzo di posta elettronica valido, unitamente al caricamento della copia digitale del proprio documento di identità e l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000).

Procedere con il deposito cauzionale secondo le modalità indicate dal presente avviso.

Inoltare a mezzo pec al seguente indirizzo: aste@pec.astebook.it il modello di offerta presente sul portale debitamente compilato.

Qualora l'utente non disponga di casella pec può richiedere al commissionario l'assegnazione di una casella pec gratuita ovvero consegnare la documentazione in originale presso la **Sala d'Aste in Lecco (LC), 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.

Decorso il termine indicato per il deposito cauzionale gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno abilitati a formulare i rilanci secondo le modalità di cui al presente avviso.

Presso **LE SEDI indicate da ASTEBOOK S.R.L., E' ABILITATO UN SERVICE** non solo ai fini informativi ma anche **CON POSTAZIONE RISERVATA** utilizzabile da chi è interessato **PER SERVIZIO DI ASSISTENZA IN LOCO DI SUPPORTO TECNICO** durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione 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).

E' comunque previsto anche un servizio di **ASSISTENZA** da remoto contattando direttamente l'Ausiliario del Giudice nominato, **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.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) L'utente abilitato presenta l'offerta irrevocabile esclusivamente accedendo alla piattaforma sul sito www.astebook.it.

Si ribadisce che presso la sede di Astebook S.r.l. è abilitato un service non solo ai fini informativi ma anche con postazione riservata utilizzabile da chi vuole usufruire di servizio di assistenza in loco per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 di tutti i giorni di durata della gara non festivi (escluso il sabato).

E' comunque previsto anche un servizio di **ASSISTENZA** da remoto contattando direttamente l'Ausiliario del Giudice, Astebook S.r.l., al seguente recapito telefonico 351.5799078.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00.

- 2) La prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al valore dell'offerta minima ammissibile
- 3) Le successive offerte 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).
- 4) Qualora l'offerta pervenuta fosse l'unica offerta ammissibile il sistema procederà con inserimento della stessa in automatico senza l'intervento dell'utente.
- 5) Il sistema inserirà automaticamente la prima offerta pervenuta se di pari importo ovvero l'offerta maggiore pervenuta.

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, **dedotte spese di gestione pari ad euro 20,00 (per bolli e spese vive)**, la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario.

2) Documentazione da presentare:

Elenco dei documenti da presentare alla società commissionaria successivamente all'aggiudicazione:

- **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;
- **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)**;
- **in caso di offerta per persona da nominare o per società (non finanziaria) da nominare**, pdf della riserva di nomina, che l'immobile possa essere intestato a soggetto terzo dall'offerente; tale offerta può essere presentata esclusivamente da un avvocato munito di copia autentica di procura (ex art. 571 c.p.c.);
- **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 rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del:
 - o presentatore;
 - o soggetto che sottoscrive l'offerta per la modalità cartacea.

3) **Aggiudicazione definitiva**

Esaminata con esito positivo la documentazione presentata, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, su richiesta del Curatore Fallimentare emetterà provvedimento di aggiudicazione definitiva.

4) **Riserva di sospensione della vendita**

In ogni caso l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato e/o il Curatore Fallimentare si riservano la facoltà, anche ai sensi dell'art. 572, comma 3 C.p.c. e dell'art. 107, comma 4 L.F. (e ciascuno per quanto di rispettiva competenza), di non procedere alla aggiudicazione e/o sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento, ricorrendone i presupposti di Legge.

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

L'aggiudicatario nei termini di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (o nel diverso termine stabilito dal Giudice Delegato), 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 del decreto di trasferimento;

L'aggiudicatario nei termini di 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione (o nel diverso termine stabilito dal Giudice Delegato), a pena decadenza, dovrà versare:

3. I diritti d'asta pari al 5% oltre IVA del valore di aggiudicazione.

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

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

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

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

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.

DECRETO DI TRASFERIMENTO/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 del Decreto di Trasferimento da sottoporre all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato o alla predisposizione dell'Atto Pubblico Notarile di Trasferimento.

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

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.

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.

Sala d'Aste

Astebook

Vendite
giudiziarie
online



Società autorizzata dal Ministero della Giustizia con PDG n.47 del 02.01.2019

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

Lecco, 30 Ottobre 2020

**Il Curatore Fallimentare
Dott. Paolo Calato**