

**Tribunale di Lecco**  
**Sezione Fallimenti**  
**FALLIMENTO n.16/2013**  
**GIUDICE DELEGATO: DOTT. EDMONDO TOTA**  
**CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. FRANCESCO PUCCIO**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA A MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA**

[www.astebook.it](http://www.astebook.it)

[www.astebook.falcoaste.it](http://www.astebook.falcoaste.it)

*Il sottoscritto* Dott. Francesco Puccio con studio in Lecco (LC), Via Trieste n. 20/C, Curatore del Fallimento n. 16/2013

vista l'autorizzazione da parte del Giudice Delegato alla vendita degli immobili in appresso descritti, sulla base del parere favorevole del comitato dei creditori

**REGOLA**

la vendita dei seguenti immobili di pertinenza della procedura con le descrizioni e il prezzo base di seguito indicato e con le seguenti modalità e condizioni:

**DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA E PREZZO BASE**

**LOTTO N. 17**

**IN COMUNE DI MONTEGRANARO (FM) – Località VILLA LUCIANI**

**LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE AVENTE SUPERFICIE CATASTALE DI MQ 3.835,00** identificato al Fg.

9 del C.T. del Comune di Montegrano ai mappali:

- **767 seminativo erborato cl.3 ha 0.36.60**
- **770 seminativo erborato cl.1 ha 0.01.75**

Confini nel complesso da nord in senso orario: mappali 768 area destinata a verde pubblico, mappale 677 strada di penetrazione interna al PL, mappali 674 – 672 – 766 e Strada Provinciale Veregrense.

**Note del CTU:** Risultano realizzate le opere relative agli oneri primari e più precisamente la strada interna, le tombinature, i parcheggi manca lo strato d'usura d'asfalto. Era stato presentato un progetto, ormai scaduto, ove si prevedeva la realizzazione di n. tre villette unifamiliari e una palazzina composta da otto appartamenti oltre ai relativi box, il tutto per complessivi 3.825,00 Mc.

Il compendio viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura (le superfici indicate sono quelle catastali che potrebbero differire dalla superficie reale).

*Sono escluse le garanzie per vizi e difetti ai sensi dell'art. 1490 c.c.;*

- il tutto è meglio descritto nella relazione del CTU allegata;

- 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 DI PERIZIA: euro 269.500,00**

**PREZZO BASE: euro 113.400,00**

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 85.050,00**

**RILANCIO MINIMO: EURO 1.000,00**

**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. 16/2013 VERSAMENTO CAUZIONE"**

#### **DURATA DELLA GARA**

**La vendita si aprirà il giorno 01 GIUGNO 2020 alle ore 9:00 e terminerà il giorno 04 SETTEMBRE 2020 alle ore 12:00.**

**La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre il 02 SETTEMBRE 2020**

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](http://www.astebook.it)

Gli immobili risultano liberi.

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 a spese della procedura fallimentare.

L'IVA, se dovuta, è a carico dell'aggiudicatario; 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 4% (quattro 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 definitiva.

### **MODALITA' DI OFFERTA E VERSAMENTO CAUZIONE**

L'offerta è irrevocabile, salvo aggiudicazione definitiva ad altro soggetto oppure decorsi 90 (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 extra time, 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 | <a href="http://www.astebook.it">www.astebook.it</a>                       | Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A |
| pubblicazione sito | <a href="http://www.astebook.fallcoaste.it">www.astebook.fallcoaste.it</a> | Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A |
| pubblicazione sito | <a href="http://www.fallcoaste.it">www.fallcoaste.it</a>                   | Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A |
| pubblicazione sito | <a href="http://www.pvp.giustizia.it">www.pvp.giustizia.it</a>             |  |
| pubblicazione sito | <a href="http://www.immobiliare.it">www.immobiliare.it</a>                 |  |
| pubblicazione sito | <a href="http://www.casa.it">www.casa.it</a>                               |  |

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 Liquidatore Giudiziale, 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](http://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.

Inoltrare a mezzo pec al seguente indirizzo: [aste@pec.astebook.it](mailto: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 ASTEBBOK S.R.L., È 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).

È comunque previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario del Giudice nominato, Astebook S.r.l. ai seguenti recapiti:

- Telefono Astebook S.r.l. +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](http://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).

È comunque previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario del Giudice, Astebook S.r.l., al seguente telefono 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.

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, dedotto il bollo e le spese, 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 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 un procuratore (che può essere solo un avvocato ai sensi dell'art.571 c.p.c.) munito **dell'originale o di copia autentica della procura**;

-**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:

- presentatore;

- 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 Liquidatore Giudiziale emetterà provvedimento di aggiudicazione definitiva.

### **4) Riserva di sospensione della vendita**

In ogni caso l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato e/o il Liquidatore Giudiziale 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 definitiva (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 dell'atto notarile di trasferimento;

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

3. I diritti d'asta pari al 4% 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.

## **ATTO DI TRASFERIMENTO**

Solo ad avvenuto pagamento del saldo prezzo e dell'iva, ove dovuta (o contestualmente ad esso nel caso che per il saldo ci si avvalga di un finanziamento ipotecario e equipollente) nonché 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 di trasferimento.

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante rogito notarile redatto da professionista nominato dalla Curatela. L'acquirente si farà carico delle relative spese e imposte dovute sulla vendita.

Rimarranno a carico della procedura le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievole 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.

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](http://www.astebook.it)

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

Lecco, lì 21 Aprile 2020

Il Curatore

Dott. Francesco Puccio