

Tribunale Ordinario di Lecco

Concordato Preventivo n. 6/2015
IMPRESA BIANCHI SRL in LiquidazioneGiudice Delegato: Dott. Edmondo TOTA
Liquidatore Giudiziale: Dott. Francesco PUCCIO
Commissario Giudiziale: rag. Riccardo NUCERA

REGOLAMENTO DI VENDITA A MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA

www.astebook.it
www.astebook.fallcoaste.it

Il sottoscritto Dott. Francesco Puccio con Studio in Lecco (Lc), Via Trieste 20/c, quale Liquidatore Giudiziale della società in epigrafe incaricato dell'esecuzione del concordato sulla base del piano, che prevede, tra l'altro, la vendita dell'intero compendio immobiliare appresso detto con procedure analoghe a quelle previste dagli artt. 576 e seg. c.p.c., concordato allo stato ammesso, approvato ai sensi dell'art. 177 Legge fallimentare ed omologato con decreto del Tribunale di Lecco,

RITIENE

di procedere alla vendita del compendio immobiliare di seguito meglio descritto attraverso la modalità dell'asta *on line*, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale già a suo tempo nominato Astebook S.r.l. (già IG.VT. Expò Italia S.r.l.) che, in esecuzione del piano previsto nell'ambito della presente procedura di concordato preventivo, rivolge pubblico invito alla formulazione di offerte per l'acquisto del compendio immobiliare con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma dedicata www.astebook.it nel lotto e con il prezzo base di seguito indicato e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA E PREZZI BASE

LOTTO N.3 - uffici in Oggiono (LC)**Localizzazione:**

In Comune di OGGIONO (LC) – Vicolo Chiuso

Descrizione generale:

In Comune di Oggiono nella zona centrale del paese, nel centro residenziale denominato Laguccio, porzione

immobiliare di fabbricato oggetto di ristrutturazione edilizia e trasformazione parziale composto da quattro fabbricati A1 – A2 – A3 – B nel corpo A, appartamento sito al piano terra costituito da quattro vani ad uso ufficio oltre a wc e ripostiglio, con accesso diretto su portico, oltre area scoperta destinata a parcheggio interno e autorimessa al piano seminterrato. Il tutto come descritto e identificato nella Parte B della perizia relativa alle proprietà immobiliari in Oggiono.

Identificazione catastale:

Sez. OGG fg. 11 mappale 4786 sub. 2 PT cat A/10 cl. U vani 5,5 Rendita €. 1.428,26.

Sez. OGG fg. 11 mappale 4786 sub. 17 PS1 cat. C/6 cl.2 mq. 41 Rendita €. 211,75.

Quota di proprietà degli enti comuni dell'intero Centro Residenziale relativa ai passaggi carrai e parcheggi esterni, dei marciapiedi , gallerie e passaggi pedonali , area a verde degli impianti in genere.

Confini:

Mappale 4786 sub 2 : su tutti i quattro lati enti comuni

Mappale 4786 sub. 17 : a nord, sud ed ovest enti comuni; ad est enti comuni e box interno

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

PREZZO DI PERIZIA: euro 212.000,00

PREZZO BASE: euro 111.300,00

OFFERTA MINIMA: euro 83.475,00 (pari al prezzo base ridotto del 25%)

RILANCIO MINIMO: euro 5.000,00

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 "C.P. 6/2015 VERSAMENTO CAUZIONE"

LOTTO N.4 - terreno in Porto Istana-Olbia (OT)

Localizzazione:

In Comune di Olbia provincia di Olbia- Tempio località porto Istana

Descrizione generale:

In località Porto Istana, zona collinare a ridosso della baia, nei pressi del villaggio Li Ligni Bianchi. Zona in parte già urbanizzata con la presenza di villaggio residenziale ed edifici sparsi, e area scoperta verdeggianti. Il tutto come descritto e identificato in perizia.

Identificazione catastale:

Comune di Olbia –catasto terreni:

fg. 65 mappale 41 pascolo cl.5 ha 2.87.70 RD €. 8,92 RA €. 4,46

fg. 65 mappale 51 pascolo cl. 5 ha 0.38.37 RD €. 1,19 RA €. 0,59

fg. 65 mappale 81 pascolo cl. 5 ha 0.00.84 RD €. 0,03 RA €. 0,01

fg. 65 mappale 219 pascolo cl. 5 ha 0.02.35 RD €. 0,07 RA €. 0,04

fg. 65 mappale 1113 pascolo cl. 5 ha 0.39.70 RD €. 1,23 RA €. 0,62

ai quali deve essere aggiunto la particella ora soppressa per errore catastale fg. 65 mappale 50 pascolo cl. 5 ha 2.07.29

superficie totale 57.625,00 mq.

Confini:

Mappale 128 – 1041 – 664 – 198 – 155 – 336 – 343 – 1374 – 65 – 642 – 53 – 80 -37 -8 – 218 -40-213 – 42 – 1170

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

PREZZO DI PERIZIA: euro 864.000,00

PREZZO BASE: euro 453.600,00

OFFERTA MINIMA: euro 340.200,00 (pari al prezzo base ridotto del 25%)

RILANCIO MINIMO: euro 10.000,00

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 "C.P. 6/2015 VERSAMENTO CAUZIONE"

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno 01 del mese di GIUGNO 2020 alle ore 9:00 e terminerà il giorno 22 del mese di LUGLIO 2020 alle ore 12:00.

La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre il giorno 20 del mese di LUGLIO 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 ed identificazione degli immobili si fa rinvio alle relazioni di stima del perito che saranno pubblicate sul sito 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 ammessa al concordato, nella relazione acquisita agli atti della procedura, negli atti e documenti di corredo ad essa allegati.

Per gli immobili che risultano gravati da formalità, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura concorsuale.

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 4% 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 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

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.aste.immobiliare.it	Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
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	Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
Pubblicazione P.V.P.	www.pvp.giustizia.it	
Pubblicazione sito	www.immobiliare.it	
Pubblicazione sito	www.casa.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 45 giorni ai sensi dell'art. 107, comma 1 L.F.

Il presente regolamento sarà notificato ai creditori iscritti 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

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.

Inoltre a mezzo pec al seguente indirizzo: aste@pec.astebook.it 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:

- 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.
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 telefono **+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.
- 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 l'offerta con riserva di nomina per persona o società dovrà essere presentata e 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:
 - 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 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 90 (novanta) 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 del decreto di trasferimento;

L'aggiudicatario nei termini di 20 (venti) dall'aggiudicazione definitiva (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.

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 oppure 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.

Le visite agli immobili potranno essere richieste direttamente anche tramite apposito link "RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA" presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astebook.it

Lecco, 16 Marzo 2020

**Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Francesco Puccio**