

TRIBUNALE DI LECCO  
FALLIMENTO n. 24/2020 – S.I.C.E SRL  
Società Immobiliare Costruzioni Edili in Liquidazione  
GIUDICE DELEGATO: Dott. Edmondo Tota  
CURATORE FALLIMENTARE: Avv. Chiara Boniotti

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**  
**SINCRONA TELEMATICA MISTA**

La sottoscritta Avv. Chiara Boniotti, con studio sito in Lecco, Via Dante Alighieri n. 6, nominata Curatore del Fallimento in epigrafe indicato,

**PREMESSO**

- che con sentenza nr. 24/2020 il Tribunale di Lecco in data 17.06.2020 ha dichiarato il Fallimento di S.i.c.e. Srl Società Immobiliare Costruzioni Edili in Liquidazione;
- che con provvedimento del Giudice Delegato del 14.07.2023 il Curatore fallimentare è stato autorizzato ad esperire la procedura competitiva, ex art. 107 L.F., per la vendita degli immobili, nella forma sincrona mista,

**AVVISA**

che il giorno **27 OTTOBRE 2023, alle ore 12:00** si farà luogo alla vendita telematica mista degli immobili sotto descritti, mediante procedura competitiva ex art. 107, comma 1 L.F. alle condizioni e modalità di seguito indicate, avvalendosi del soggetto specializzato Astebook S.r.l. con sede legale in Milano, via Larga n. 6, C.F. e P. I.V.A. 07744980967.

**DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA**

**LOTTO 1**

**Localizzazione:**

Nel Comune di Erba (CO), via A. Volta n. 14/16

**Descrizione generale:**

Nel complesso condominiale denominato "Casa Bianca", **autorimessa di mq. 36,00** con altezza interna di mt. 2,40.

**Identificazione catastale:**

Sez. INC. fg. 2 mapp. 4400 sub 749 PS2 cat. C/6 cl. 3 mq. 32, sup. catastale mq. 36 rendita € 181,79

**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**

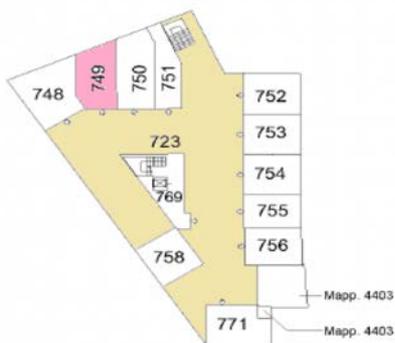
mail@astebook.com  
T +39 351 8115718



Mappa

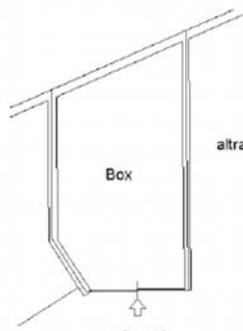
orto foto

## PIANO SECONDO SOTTOSTRADA



Elaborato planimetrico

Coerenze terrapieno; u.i sub. 750; corsello comune box sub. 723; u.i. sub. 748;



mappale 4400 sub. 749

### Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale allegato alla pubblicazione della presente asta il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile è libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura una volta riscosso interamente il prezzo ed eseguita la vendita;
- gli oneri condominiali esigibili dalla data di fallimento alla data di vendita rappresentano crediti prededucibili ex art. 111, comma 2 L.F.;
- il regime fiscale applicabile alla cessione è: IVA per opzione. Se l'acquirente è con p.iva sarà possibile optare per il reverse charge, se l'acquirente è invece privato l'aliquota iva è pari al 4% se pertinenziale alla prima casa, altrimenti sarà pari al 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



**Si precisa che:**

- il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale allegato alla pubblicazione della presente asta il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura una volta riscosso interamente il prezzo ed eseguita la vendita;
- vi sono vincoli e oneri giuridici che rimarranno a carico dell'acquirente, si rimanda ad attenta lettura della perizia (pag. 30 e segg.);
- non risulta completato l'iter per ottenimento certificato prevenzione incendi;
- gli oneri condominiali esigibili dalla data di fallimento alla data di vendita rappresentano crediti prededucibili ex art. 111, comma 2 L.F.;
- il regime fiscale applicabile alla cessione è: IVA per opzione. Se l'acquirente con partita iva sarà possibile optare per il Reverse Charge, se l'acquirente è invece privato l'aliquota Iva è pari al 4% se pertinenziale alla prima casa, altrimenti sarà pari al 10%.

**Valore di perizia, prezzo base, offerta minima e rilancio minimo**

**VALORE DI PERIZIA:** euro 21.600,00

**PREZZO BASE:** euro 5.000,00

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE:** euro 5.000,00

**RILANCIO MINIMO:** euro 500,00

\* \* \*

**LOTTO 8**

**Localizzazione:**

Nel Comune di Oggiono (LC) sez. Imberido.

**Descrizione generale:**

In frazione Imberido in prossimità del complesso edilizio edificato dalla società oggetto di fallimento.

Porzione rimanente di piccolo terreno limitrofo alla via d'accesso Don Giovanni Caloni

**Identificazione catastale:**

Comune di Oggiono frazione Imberido – catasto terreni derivante da frazionamento n. 3/1984 in atti dal 10 giugno 1994

Fg. 9 mappale 1237 semin arbor. cl. 5 ha 0.02.00 RD €. 0,46 RA €. 0,52

Coerenze: mappale 1356 – 1236 in punta – mappale 1239 – 1207 – 800

**Astebook S.r.l.**

Via Larga 6  
20122 Milano

**Sede amministrativa**

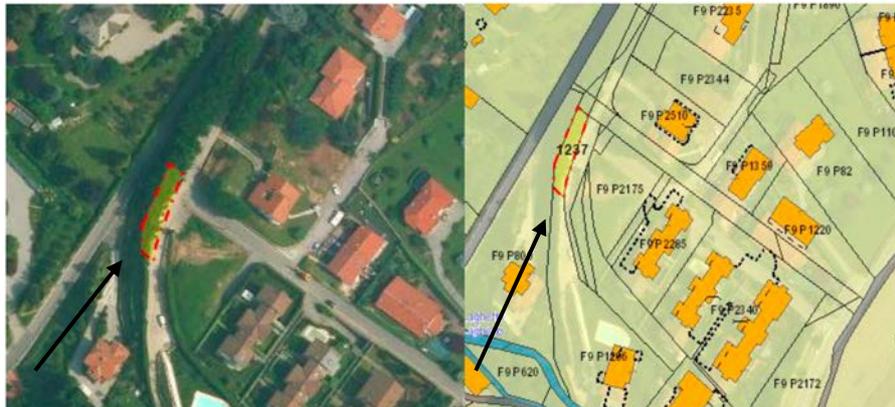
C.so Promessi Sposi, 25/B  
23900 Lecco

**Magazzino**

Via Leonardo Da Vinci, 48  
23891 Barzanò - LC

**Contatti**

mail@astebook.com  
T +39 351 8115718



## Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale allegato alla pubblicazione della presente asta il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura una volta riscosso interamente il prezzo ed eseguita la vendita;
- gli oneri condominiali esigibili dalla data di fallimento alla data di vendita rappresentano crediti prededucibili ex art. 111, comma 2 L.F.;
- il regime fiscale applicabile alla cessione è fuori campo iva ai sensi dell'art.2 comma 3 lettera c) d.p.r. 633/72

### Valore di perizia, prezzo base, offerta minima e rilancio minimo

**VALORE DI PERIZIA:** euro 1.500,00

**PREZZO BASE:** euro 1.000,00

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE:** euro 1.000,00

**RILANCIO MINIMO:** euro 200,00

## PER TUTTE LE FASCE

**Cauzione (infruttifera):** pari almeno al 10% del prezzo offerto.

## ALTRI COSTI

I **diritti d'asta** dovuti alla società commissionaria Astebook Srl sono a carico dell'aggiudicatario nella misura percentuale di cui alla seguente tabella **con un minimo garantito di € 500,00 (oltre IVA al 22%)** :

- |                             |    |
|-----------------------------|----|
| • da 0 a 25.000 euro        | 4% |
| • da 25.001 a 330.000 euro  | 3% |
| • da 330.001 a 900.000 euro | 2% |

### 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

## DETERMINA

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

### **1. Condizioni generali per la partecipazione all'asta**

In via preliminare si avverte che le condizioni, i termini e le modalità relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabiliti a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

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

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dalla data dell'asta.

La presente gara si svolgerà nella **modalità sincrona mista**, che prevede che le offerte possono essere presentate in **modalità cartacea** oppure in **modalità telematica**.

**La modalità scelta per la presentazione dell'offerta determina la modalità di partecipazione all'asta e di formulazione dei rilanci.**

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

### **2. Termine e modalità di deposito dell'offerta**

**Il deposito dell'offerta (sia cartacea che telematica) dovrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25 OTTOBRE 2023 con una delle seguenti modalità:**

- **deposito telematico**, previo accesso al sito <https://www.astebook.fallcoaste.it/>, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo di "presentazione offerta";  
oppure
- **deposito cartaceo**, come meglio descritto al punto 4 del presente avviso, presso lo studio del Curatore Avv. Chiara Boniotti in Lecco, Via Dante Alighieri n. 6, nei giorni feriali, escluso il sabato, previo appuntamento telefonico allo 0341/350415, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00 ed entro e non oltre le ore 12:00 del 25 ottobre 2023. L'offerta cartacea dovrà essere depositata in busta chiusa, sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura, con la sola seguente specifica:

**"Fallimento n. 24/2020 – Asta del 27 OTTOBRE 2023 – ORE 12.00 – LOTTO N.....".**

Sulla busta saranno annotati, a cura del ricevente, la data e l'ora del deposito e il nome del depositante (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), previa sua identificazione; il ricevente rilascerà una ricevuta del deposito. **L'offerente cartaceo** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta

#### **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

presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

Le condizioni di partecipazione relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa offerta con conseguente esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

\* \* \*

Presso LE SEDI ASTEBOOK S.R.L. (Lecco, C.so Promessi Sposi n. 25/B e Barzanò-Lc, via L. Da Vinci n. 48), è 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 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) ai seguenti recapiti: + 39 351.8115718 (per offerta telematica) / + 39 328.3879235 (per offerta cartacea). Il servizio di ASSISTENZA è disponibile anche DA REMOTO contattando direttamente il Commissionario, ASTEBOOK S.R.L. ai suddetti recapiti.

\* \* \*

### 3. Versamento della cauzione

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

- **per l'offerente telematico:** tramite bonifico bancario sul conto corrente **IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57 intestato** alla società commissionaria Astebook Srl con causale **"Fall. 24/2020 versamento cauzione asta imm. n. lotto .....**".

Si precisa che qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme nel termine di cui sopra, l'offerta sarà considerata inammissibile. Per tale motivo si consiglia di provvedere con anticipo ad effettuare il bonifico.

- **per l'offerente cartaceo:** tramite assegno circolare emesso da banca italiana e intestato a **"Fallimento 24/2020 S.I.C.E. SRL Società Imm.re Costruzioni Edili in liq."** (da inserire nella busta cartacea unitamente ai documenti dell'offerta).

### 4. Contenuto dell'offerta

#### **4.1 Offerente cartaceo:**

L'offerta di acquisto irrevocabile, il cui modulo è allegato alla pubblicazione dell'asta, dovrà contenere:

#### **Se l'offerente è una persona fisica:**

l'indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza o di domicilio, indirizzo e-mail (e PEC se in possesso), codice fiscale, regime patrimoniale della famiglia o stato libero, esistenza (se del caso) del permesso di soggiorno valido o in fase di rinnovo;

#### **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

- **per i soggetti che intendono partecipare in qualità di titolari di ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata la copia del certificato camerale della ditta stessa dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- **se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi personalmente all'udienza (da intendersi all'asta) fissata per l'esame delle offerte e renda sia in tale sede che in sede di atto notarile la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- **se il soggetto offerente è minorenni**, copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- **se il soggetto offerente è un interdetto**, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- **in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea**, 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** che non sottoscrivono contestualmente, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

#### Se il soggetto offerente è una persona giuridica:

- l'indicazione della ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese;
- l'indicazione delle generalità complete (nome, cognome, data di nascita, codice fiscale) del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
- una visura camerale ordinaria di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita;
- se l'offerta è sottoscritta da soggetto che necessita di apposito conferimento di poteri, l'indicazione della fonte da cui derivano i poteri esercitati (procura notarile, delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ecc.) e copia del relativo atto dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente intervenuto, che dovrà produrre propria carta d'identità valida.

Si ricorda che non sarà possibile in alcun modo intestare l'immobile ad un soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta, fatta salva la possibilità da parte dell'aggiudicatario di acquistare l'immobile mediante operazione di leasing fermo restando il termine per il pagamento del saldo prezzo di cui al successivo punto 6.

#### **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

Il modulo offerta cartacea dovrà essere compilato con:

- indicazione del Tribunale presso cui pende la procedura;
- indicazione dell'anno e del n. di ruolo generale delle procedura;
- indicazione del Lotto al quale si riferisce l'offerta, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima, ed il termine per il relativo pagamento;
- indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- indicazione di un recapito telefonico ed un indirizzo email;
- la sottoscrizione dell'offerente/degli offerenti;
- applicazione del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00)

Documentazione da allegare all'offerta:

- copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto/i che ha/hanno sottoscritto l'offerta (in caso di persona giuridica si intende visura camerale aggiornata e documenti del soggetto che sottoscrive l'offerta);
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (**segnatamente assegno circolare non trasferibile**);
- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di procedere alla richiesta dopo l'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- autodichiarazione ex art. 46 DPR 445/2000;
- avviso di vendita siglato su ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima a titolo di integrale accettazione delle condizioni, termini e modalità in esso riportate;
- visura camerale aggiornata (come più sopra indicato);
- eventuali documenti relativi al conferimento d'incarico/potere per la partecipazione (es. verbale ass. soci, verbale del C.d.A);
- carta d'identità e c.f. del soggetto che, in nome e per conto di una persona giuridica, sottoscrive l'offerta.

#### 4.2 Offerente telematico:

Il sistema del Portale [www.astebook.fallcoaste.it](http://www.astebook.fallcoaste.it) richiede l'inserimento di determinati dati ai sensi dell'art. 12, comma 1 e 2, D.M. 32/2015 , a titolo esemplificativo:

- dati identificativi dell'offerente;
- indicazione del Lotto al quale si riferisce l'offerta, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima, ed il termine per il relativo pagamento;
- l'importo versato a titolo di cauzione o la percentuale;
- data e ora del CRO (o NRT) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari ad almeno il 10 % del prezzo offerto;

#### 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

- IBAN ove verrà riaccreditato l'importo versato a titolo di cauzione solo se diverso da quello utilizzato per il deposito della cauzione;
- indicazione della casella PEC/email associata all'offerente per trasmettere e ricevere le comunicazioni previste;
- indicazione di un recapito telefonico;

All'offerta occorre allegare la documentazione già elencata in relazione all'offerta cartacea con la precisazione che nel caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, al fine di escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che provveda al deposito di apposita dichiarazione rilasciata dall'altro coniuge attestante la volontà di esclusione della comunione in caso di aggiudicazione della gara da reiterarsi in sede di atto notarile.

Saranno considerate ammissibili esclusivamente le offerte, cartacee o telematiche, che rispettano i requisiti, le condizioni ed i termini di cui sopra, fermo che in caso di mere irregolarità formali, l'offerente potrà essere invitato a regolarizzare l'offerta. Si chiede, infine, la specificazione delle coordinate IBAN, dove ricevere l'importo versato come cauzione qualora non si fosse aggiudicatari del bene (per gli offerenti telematici). Resta inteso che chi versa la cauzione mezzo assegno circolare non deve indicare l'IBAN.

## **5. Apertura delle buste in sede d'asta ed eventuale gara tra gli offerenti**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati presso la **Sala d'Aste sita in Lecco (LC), C.so Promessi Sposi, 25/B**, alla presenza del Curatore il **giorno 27 OTTOBRE 2023 alle ore 12:00 e seguenti**.

Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore solo nella data ed all'orario sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'apertura delle buste avrà luogo:

- **offerente telematico:** esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://www.astebook.fallcoaste.it/>, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute all'inizio delle operazioni di vendita (invio del PIN), sulla casella di posta elettronica per la vendita telematica utilizzata
- **offerente cartaceo:** mediante presenza presso **Sala d'Aste sita in Lecco (LC), C.so Promessi Sposi, 25/B**.

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 in cui sia **presentata una sola offerta** pari o superiore all'offerta minima, la stessa sarà senz'altro accolta;

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma <https://www.astebook.fallcoaste.it/> sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

### **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

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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**Modalità di rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara (sia esso effettuato sia presenza in Sala Aste che in via telematica), non dovrà essere inferiore al rilancio minimo.**

Allorché siano trascorsi 90 (novanta) secondi dall'ultima offerta effettuata, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

*Il medesimo ordine verrà utilizzato dal Curatore anche in fase di apertura buste al fine di determinare in fase di gara per la formulazione dei rilanci, il miglior offerente.*

**Entro e non oltre 2 giorni successivi dal 27.10.2023**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Curatore procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Il verbale di gara, unitamente alle offerte pervenute e alla prova dell'espletamento della pubblicità prevista per il presente Regolamento, sarà depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco ai sensi dell'art. 107, comma 5 L.F.; la cauzione sarà imputata in acconto sul prezzo di aggiudicazione.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari:

-per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta, dedotti € 20,00 per spese di gestione (bolli e spese vive).

-per l'offerente cartaceo la restituzione avverrà direttamente a chiusura gara con la riconsegna dell'assegno circolare depositato con l'offerta

## **6. Pagamento del saldo prezzo e trasferimento del bene**

Il pagamento del saldo prezzo, comprensivo dell'IVA se dovuta, dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire entro la data indicata nell'offerta, e comunque entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), a mezzo bonifico bancario sul c/c che verrà successivamente indicato dalla Procedura, ovvero a mezzo assegni circolari emessi da Banca italiana e intestati a "Fallimento n. 24/2020 S.I.C.E. SRL Società Imm.re Costruzioni Edili in liq." , da consegnare presso lo studio del Curatore Avv. Chiara Boniotti in Lecco, Via Dante Alighieri n. 6, nei giorni feriali, escluso il sabato,

### **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

previo appuntamento telefonico allo 0341/350415, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

**Il termine per il saldo prezzo non è soggetto alla sospensione feriale dal 01/08 al 31/08.**

In caso di mancato versamento del saldo prezzo di cui sopra, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e perderà la cauzione, a titolo di multa; inoltre l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, della differenza tra il prezzo offerto e il prezzo ricavato in esito a successive vendite, unito alla cauzione confiscata ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

Il pagamento dei diritti d'asta, nella percentuale di cui alla tabella sopra indicata e calcolati sul prezzo di aggiudicazione (oltre Iva al 22%), dovrà avvenire direttamente a favore del Soggetto Specializzato Astebook srl, a mezzo bonifico bancario sul c/c che sarà indicato dallo stesso, entro 30 giorni dall'aggiudicazione (1).

I Lotti saranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni relative al fallimento, nonché a pignoramenti e/o sequestri; le cancellazioni saranno eseguite a cura e spese della Procedura su ordine del G.D., dopo il versamento integrale del prezzo e successivamente all'atto notarile di trasferimento.

Il trasferimento a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante **atto pubblico notarile da stipularsi presso il Dott. Luca Donegana, con Studio in Via Azzone Visconti n.56 - Lecco, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento saldo prezzo con esclusione del periodo decorrente dal 01/08 al 31/08; le spese e le tasse connesse all'atto notarile saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate direttamente al Notaio rogante contestualmente alla stipulazione.** L'aggiudicatario si intenderà immesso nel possesso dei beni al momento della stipulazione dell'atto di trasferimento; da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

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

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

Ai sensi dell'art. 46, comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora il Lotto 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.

<sup>1</sup>) Astebook srl, a séguito dell'aggiudicazione, invierà a mezzo pec Nota pro forma per il pagamento dei diritti d'asta.

## 7. Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- **la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova**, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- 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.
- sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del Lotto (I.V.A. se dovuta e/ o imposte indirette), mentre le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno poste a carico della procedura ed effettuate una volta versato interamente il prezzo e avvenuto il passaggio di proprietà con Atto pubblico notarile.

## 8. Avvertimenti e disposizioni generali

Il presente avviso di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura.

**La Procedura non assume responsabilità circa l'accuratezza del materiale descrittivo dell'immobile; grava, pertanto, su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni di vendita e dei beni.**

Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione e senza che da ciò ne possa derivare responsabilità alcuna, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di vendita in qualsiasi momento prima dell'avvenuto versamento del saldo prezzo. In ogni caso, eventuali offerte di acquisto migliorative di cui all'art. 107, IV comma, L.F., dovranno pervenire entro e non oltre 15 giorni successivi al 27 OTTOBRE 2023.

## 9. Foro competente

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita e/o alla conseguente aggiudicazione sarà competente in via esclusiva il Foro di Lecco.

### **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

## 10. Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità della presente vendita competitiva sarà effettuata **ONLINE** sui seguenti 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 P.V.P.	<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>	
Pubblicazione sito	<a href="http://www.idealista.it">www.idealista.it</a>	
Pubblicazione sito	<a href="http://www.fallimentilecco.it">www.fallimentilecco.it</a>	

Le pubblicazioni con valore legale contraddistinte dal simbolo (\*) saranno corredate dai seguenti allegati:

- Elaborato fotografico
- Avviso di vendita
- Perizia

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 (sessanta) giorni.

## ULTERIORI INDICAZIONI

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

La partecipazione alla vendita implica:

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

Ai sensi dell'art. 13-14 del Regolamento UE 2016/679, in ordine al procedimento instaurato con il presente regolamento si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente offerente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere e fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della Procedura e i concorrenti offerenti che partecipano alle sedute di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui agli articoli da 15 a 22 del Regolamento UE 2016/679;

### 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

- il soggetto attivo della raccolta dei dati é la Procedura.

## VISITE

Per la visione e la richiesta di ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Soggetto Specializzato (Astebook) tramite il referente presente sul sito di pubblicazione nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 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 <https://astebook.fallcoaste.it>.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il Lotto al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

Lecco, lì 17 Luglio 2023.

Il Curatore Fallimentare  
Avv. Chiara Boniotti

### 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](mailto:mail@astebook.com)  
T +39 351 8115718