

Tribunale Ordinario di Milano

Fallimento 419/2022 FIMAC S.R.L.

Giudice Delegato: Dott. Francesco Pipicelli

Curatore Fallimentare: Dott. Aldo Mainini

\*\*\*

## AVVISO DI VENDITA A MODALITA' TELEMATICA

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

2° esperimento

Il Curatore

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

### REGOLA

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

### DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

#### LOTTO 1

##### Localizzazione

Nel Comune di Modica (RG), Località Ciarciolo (Marina di Modica) nei pressi dell'area portuale di Pozzallo, separato dalla scogliera da una strada demaniale in terra battuta.

##### Descrizione

Appezamento di terreno di circa 9.300 mq, a ridosso del mare con edificato, a circa 150 mt dalla battigia, e un fabbricato al rustico edificato a seguito di regolare concessione edilizia.

La destinazione autorizzata dell'immobile è "ad uso artigianale" tuttavia secondo la legge regionale del 03.03.2021 art. 12 c. 3 vi è la possibilità nelle zone a verde agricolo di mutare la destinazione dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo, ancorché non ultimati, a destinazione ricettivo alberghiera.

## Identificazione catastale

### *Catasto Urbano:*

Fg. 170 Mapp. 2708 Sub. 1 categoria B.C.N.C. (Bene Comune Non Censibile) costituito dal terreno pertinenziale

Fg. 170 Mapp. 2708 Sub. 2 categoria F/3 (Unità in corso di costruzione) P.T costituito dal piano terreno del fabbricato al rustico nonché piccola area esclusiva

Fg. 170 Mapp. 2708 Sub. 3 categoria F/3 (Unità in corso di costruzione) P.1 costituito dal piano primo del fabbricato

Fg. 170 Mapp. 2708 Sub. 4 categoria F/5 (Lastrico solare) P.2 costituito dal lastrico solare al piano secondo

### *Catasto Terreni:*

Fg. 170 Mapp. 2708 Ente Urbano di 596 mq

Fg. 170 Mapp. 2707 Semin Arbor di 8.744 mq

### **Si precisa che:**

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima e relativi allegati il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, le cui spese di cancellazione saranno poste a carico della procedura.

\*\*\*\*

### **VALORE DI PERIZIA, PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA E RILANCIO FISSO**

**VALORE DI PERIZIA:** euro 265.000,00

**PREZZO BASE:** euro 198.750,00 (pari al valore di perizia – 25%)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE:** euro 198.750,00

**RILANCIO FISSO:** euro 2.000,00

**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. 419/2022 – 27.07.2023 - LOTTO n. 1"**

## LOTTO 2

### Localizzazione

Nel Comune di Modica (RG), quartiere Sorda-Sacro Cuore di Modica

### Descrizione

Terreno seminativo intercluso all'interno del nucleo urbano del nuovo quartiere di espansione Sorda-sacro Cuore di Modica.

Si segnala che precedentemente l'area era azzonata come zona C/1 Zona Urbana destinata all'espansione dell'edilizia residenziale privata, pubblica convenzionata e convenzionata agevolata soggetta a Piano Particolareggiato

### Identificazione catastale

*Catasto Terreni:*

Fg. 226 Mapp. 464 Seminativo di 3.730 mq

Fg. 226 Mapp. 1788 Seminativo di 2.230 mq

### Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima e relativi allegati il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, le cui spese di cancellazione saranno poste a carico della procedura.

\*\*\*\*

### VALORE DI PERIZIA, PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA E RILANCIO FISSO

VALORE DI PERIZIA: euro 120.000,00

PREZZO BASE: euro 90.000,00 (pari al valore di perizia – 25%)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 90.000,00

RILANCIO FISSO: euro 2.000,00

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. 419/2022 – 27.07.2023 - LOTTO n. 2"

## LOTTO 3

### Localizzazione

Nel Comune di Modica (RG), contrada Pirato Lombardo Via Sorda Scicli

### Descrizione

Terreno agricolo di 8.866 mq

### Identificazione catastale

Catasto Terreni:

Fg. 134 Mapp. 950 Seminativo di 8.866 mq

### Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima e relativi allegati il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, le cui spese di cancellazione saranno poste a carico della procedura.

\*\*\*\*

### VALORE DI PERIZIA, PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA E RILANCIO FISSO

VALORE DI PERIZIA: euro 53.000,00

PREZZO BASE: euro 39.750,00 (pari al valore di perizia – 25%)

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 39.750,00

RILANCIO FISSO: 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. 419/2022 – 27.07.2023 - LOTTO n. 3"

## LOTTO 4

### Localizzazione

Nel Comune di Modica (RG) Via Risorgimento n.217

## Descrizione

n. 2 box di circa 24 mq al piano seminterrato di un fabbricato edificato negli anni '90 ed un sottotetto di circa 200 mq. all'interno dello stesso immobile. I due box sono accessibili tramite una rampa con ingresso dalla Via Risorgimento e presentano finiture civili con pavimento in battuto di cemento e porta basculante d'accesso in metallo.

Il sottotetto, cui si accede tramite la scala comune, si presenta allo stato rustico, senza pavimenti, infissi e impianti. In relazione a quest'ultimo si segnala la possibilità di un recupero ai fini abitativi dello stesso, previa presentazione di richiesta edilizia e modifiche alla copertura, oltre al pagamento degli oneri comunali.

## Identificazione catastale

*Catasto Urbano:*

Fg. 101 Mapp. 812 sub. 20 categoria C/6 cl 8 consistenza 24 mq sup. cat. 24 mq

Fg. 101 Mapp. 812 sub. 30 categoria C/6 cl 8 consistenza 24 mq sup. cat. 28 mq

Fg. 101 Mapp. 812 sub. 32 categoria C/2 cl 4 consistenza 200 mq sup. cat. 229 mq.

## Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima e relativi allegati il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- la situazione catastale necessita di alcune rettifiche: nel dettaglio la scheda catastale abbinata al sub. 20 è graficamente errata in quanto non rappresenta il muro divisorio e la porta di accesso, mentre il sub.32 è erroneamente indicato come sub. 31 negli identificativi riportati sulla relativa scheda catastale;
- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, le cui spese di cancellazione saranno poste a carico della procedura.

\*\*\*\*

## **VALORE DI PERIZIA, PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA E RILANCIO FISSO**

**VALORE DI PERIZIA:** euro 78.500,00

**PREZZO BASE:** euro 58.875,00 (pari al valore di perizia – 25%)

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE:** euro 58.875,00

**RILANCIO FISSO:** euro 2.000,00

**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. 419/2022 – 27.07.2023 - LOTTO n. 4"

\*\*\*\*

Diritti d'asta a carico dell'aggiudicatario pari al 5% (oltre IVA al 22%) calcolati sul valore di aggiudicazione, con un minimo garantito di € 500,00 (oltre IVA al 22%)

\*\*\*\*

## 1. TERMINI DI DEPOSITO OFFERTE E DI GARA

Il deposito delle offerte potrà avvenire dal 25 SETTEMBRE 2023 (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) al 27 NOVEMBRE 2023 entro le ore 16:00.

La gara avrà inizio dal giorno il giorno 29 NOVEMBRE 2023 dalle ore 9:00 alle ore 12:00, a séguito della validazione delle offerte ritenute conformi.

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

## 2. PRECISAZIONI VALIDE PER TUTTI I LOTTI

Per una migliore descrizione ed identificazione degli immobili si fa rinvio alle relazioni di stima del perito che saranno pubblicate sul sito [www.astebook.it](http://www.astebook.it).

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

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

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

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

Tutte le spese, oneri e le altre imposte (imposte ipotecarie, catastali e di registro) inerenti al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. La trascrizione dell'atto di trasferimento sarà invece effettuata dal notaio a spese della procedura.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta dovuti alla società commissionaria in ragione del 5% del prezzo di aggiudicazione (oltre IVA al 22%), con un minimo di concorrenza di euro 500,00.

Il **saldo prezzo** (differenza tra prezzo di aggiudicazione più IVA se dovuta, dedotto quanto versato in cauzione) dovrà essere versato entro **120 giorni dall'aggiudicazione**. Detto termine NON è soggetto alla sospensione feriale dal 01 agosto al 31 agosto.

### 3. AVVERTIMENTI E DISPOSIZIONI GENERALI

Si avvertono gli offerenti che:

- 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, ivi compresa la trascrizione della sentenza di Fallimento, sarà ordinata dal Giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo" e saranno effettuate a cura e spese del Fallimento.
- grava 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, degli allegati alla perizia e delle condizioni generali di vendita del Tribunale di Milano.
- ai sensi dell'art. 353 c.p.c. "*Chiunque, con violenza o minaccia, o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisce o turba la gara nei pubblici incanti o nelle licitazioni private per conto di pubbliche Amministrazioni, ovvero ne allontana gli offerenti, è punito con la reclusione da sei mesi a cinque anni e con la multa da euro 103,00 a euro 1.032,00*".

### 4. PUBBLICITA' E NOTIFICHE

La pubblicazione della vendita sarà effettuata on line 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>	

Le pubblicazioni di cui sopra, con valore legale contrassegnate con (\*) saranno corredate dai seguenti allegati:

- Elaborato fotografico
- Avviso di vendita
- Perizia
- Allegati perizia

nonché, per estratto, su una testata cartacea

## ➤ La Sicilia ed. Ragusa

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

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

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

Il presente Avviso di vendita sarà altresì notificato ai creditori ipotecari e privilegiati prima del termine ultimo per la richiesta di partecipazione alla gara, a cura del Curatore Fallimentare, ai sensi dell'art.107, comma 3 L.F.

## 5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

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

a) 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, di un indirizzo di posta elettronica valido, di un indirizzo di posta certificata, di un numero di telefono.

Qualora l'utente non disponga di casella PEC può richiedere al Commissionario Astebook - allegando il proprio documento d'identità - l'assegnazione di una casella PEC **gratuita** al seguente indirizzo email: [af@astebook.com](mailto:af@astebook.com).

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

c) Inoltare a mezzo pec al seguente indirizzo [aste@pec.astebook.it](mailto:aste@pec.astebook.it) - entro il termine di partecipazione - il modello di offerta presente sul portale debitamente compilato allegando la contabile di avvenuto bonifico e la documentazione come di seguito indicata. L'oggetto della pec dovrà essere "Fall. 419/2022 offerta lotto n....."

Documentazione da presentare

L'offerta irrevocabile di acquisto (il cui modulo è scaricabile dalla pubblicazione dell'asta sul sito [www.astebook.it](http://www.astebook.it)) dovrà contenere:

- i dati dell'offerente;
- l'indicazione del Tribunale, del n. di R.G., del numero di asta al quale si riferisce l'offerta e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammissibile;
- la sottoscrizione dell'offerente;
- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di rendere tale dichiarazione in occasione della ricezione della comunicazione a mezzo pec di avvenuta aggiudicazione;

allegando:

- copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- l'autodichiarazione ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 (scaricabile dalla pubblicazione dell'asta sul sito [www.astebook.it](http://www.astebook.it)).
- l'avviso di vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto nell'ultima a titolo di dichiarazione di conoscenza e accettazione espressa del presente regolamento e delle relative condizioni di vendita.

In merito al soggetto offerente:

- **se persona fisica**, generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale, recapito telefonico un indirizzo di posta elettronica 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);
- nel caso di **coniugi in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del coniuge, ovvero per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge renda avanti a pubblico ufficiale la dichiarazione ai sensi dell'art. 179 c.c. e che tale dichiarazione sia allegata all'offerta stessa inviata a mezzo pec;
- **se il soggetto offerente è minorenne** 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 del Giudice Tutelare;
- in caso di **cittadino di altro Stato**, non facente parte della Comunità europea, pdf del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;
- **se l'offerta è formulata da più persone**, copia anche per immagine della procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC.
- **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 un indirizzo di posta elettronica certificata), provvedendo altresì ad allegare copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale di quest'ultimo, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali in vigenza);
- in caso di **offerta per società da nominare, pdf della riserva di nomina**, che l'immobile possa essere intestato a soggetto terzo dall'offerente, opzione valida solo per società finanziarie (Leasing); lo scioglimento della riserva con indicazione del nominativo della società finanziaria

dovrà essere comunicato alla procedura concorsuale e alla società commissionaria Astebook entro 3 giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara) ai seguenti indirizzi : [f419.2022milano@pecfallimenti.it](mailto:f419.2022milano@pecfallimenti.it); [aste@pec.astebook.it](mailto:aste@pec.astebook.it). In difetto di comunicazione l'aggiudicazione si consoliderà in capo all'offerente.

- 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.). Lo scioglimento della riserva con indicazione del nominativo della persona o società dovrà essere comunicato dal procuratore alla procedura concorsuale e alla società commissionaria Astebook entro 3 giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara) inviando copia dell'originale della procura speciale o di copia autentica della procura generale ai seguenti indirizzi: [f419.2022milano@pecfallimenti.it](mailto:f419.2022milano@pecfallimenti.it); [aste@pec.astebook.it](mailto:aste@pec.astebook.it). In difetto di comunicazione l'aggiudicazione si consoliderà in capo al procuratore legale;
- 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;

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

**Non sarà possibile in alcun modo intestare l'immobile ad un soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta fatta eccezione per le fattispecie di presentazione di offerta con riserva di nomina.**

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

\*\*\*

Presso LE SEDI da ASTEBOOK S.R.L. (Lecco, Corso Promessi Sposi n. 25/B e Barzanò – LC, via L. da Vinci n. 48), E' ABILITATO UN SERVICE informativo e di consulenza, CON POSTAZIONI RISERVATE utilizzabili da coloro che fossero interessati ALL'ASSISTENZA DI ASTEBOOK COME SUPPORTO TECNICO durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione. Il servizio è attivo, previo 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:

- +39 351.5799078 / 351.8115718

\*\*\*

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 (in fase di deposito offerta);
- 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 saldo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo a saldo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

## 6. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA D'ASTA

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

**La gara tra gli offerenti, le cui offerte saranno ritenute valide, avrà inizio il giorno 29 NOVEMBRE 2023 (a séguito all'autorizzazione degli offerenti) dalle ore 9:00 alle ore 12:00.**

Durante il periodo di gara l'utente che verrà abilitato presenterà l'offerta irrevocabile esclusivamente accedendo alla piattaforma sul sito [www.astebook.it](http://www.astebook.it).

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

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

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

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

*Extension Time:* se un'offerta vincente viene formulata nei 3 minuti precedenti alla chiusura dell'asta (fissata alle ore 12:00), il tempo utile per effettuare un'altra offerta verrà esteso di ulteriori 3 minuti dall'ultima puntata ricevuta. Così ad oltranza, per ogni offerta vincente pervenuta entro i 3 minuti di *extratime*, fino alla conclusione del tempo utile. In caso di *extratime*, l'asta potrà dirsi definitivamente conclusa decorsi 3 minuti senza che nessuna offerta supplementare sia stata registrata dall'ultima puntata ricevuta.

## 7. AGGIUDICAZIONE

### 7.1 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 a mezzo pec.

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

## 7.2 Aggiudicazione

Il Curatore, esaminata con esito positivo la documentazione presentata, redigerà apposita istanza ed effettuerà il relativo deposito nel fascicolo telematico unitamente alle offerte, alla documentazione allegata alle stesse e al Report di gara al fine di informare il Giudice Delegato dell'avvenuta aggiudicazione.

**L'aggiudicazione diverrà definitiva se entro 10 (dieci) giorni dalla chiusura della gara, e pertanto entro il 09 NOVEMBRE 2023 ore 16:00**, non perverrà al Curatore, ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F., offerta irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale sul medesimo conto corrente indicato più sopra. Detta offerta dovrà essere inviata al Curatore a mezzo pec al seguente indirizzo: [f419.2022milano@pecfallimenti.it](mailto:f419.2022milano@pecfallimenti.it) e per conoscenza al Commissionario Astebook Srl al seguente indirizzo: [aste@pec.astebook.it](mailto:aste@pec.astebook.it)

In questo caso si procederà a nuova gara competitiva tra tutti i soggetti interessati con prezzo base pari a quello dell'offerta migliorativa. A tale gara parteciperà di diritto, senza ulteriori adempimenti, colui che si è precedentemente aggiudicato provvisoriamente il lotto.

## 7.3 Riserva di sospensione della vendita

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

## 8. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

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

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

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico bancario intestato alla procedura il cui conto corrente verrà comunicato in séguito alla stabilizzazione dell'aggiudicazione dell'asta.

L'aggiudicatario nel termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), a pena decadenza, dovrà versare i diritti d'asta pari al 5% (oltre IVA al 22%) calcolati sul valore di aggiudicazione, con un importo di concorrenza minima di € 500,00.

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

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

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

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.

## **9. ATTO DI TRASFERIMENTO**

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

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante Atto Pubblico Notarile redatto dal **Notaio Oreste Cirillo con studio in Parabiago (MI), via Randaccio 16**, il cui onorario è posto a carico della procedura stessa.

Rimarranno altresì a carico della procedura le spese relative alla cancellazione delle formalità, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI) sino alla data della vendita degli immobili ed anche la trascrizione dell'atto notarile di trasferimento.

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

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

## **10. FORO COMPETENTE**

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 Milano.

## **11. 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.

Milano, 14 Settembre 2023

Il Curatore Fallimentare  
Dott. Aldo Mainini

**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