

Tribunale di Como
Sezione Procedure concorsuali
CONCORDATO SEMPLIFICATO EDITORIALE SRL IN LIQUIDAZIONE con socio unico – CS 1/2022
Giudice Relatore: Dott. Luciano Pietro Aliquò
Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Elena Mognoni

AVVISO DI VENDITA
A MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA
TERZO ESPERIMENTO
Piattaforma di pubblicazione: www.astexpo.it

AVVISA

che si intende procedere alla vendita, mediante sollecitazione alla presentazione di offerte d'acquisto e procedura competitiva, della porzione di immobile ex-industriale sito in Como, via Sant'Abbondio 4.

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

LOTTO UNICO: Porzione di immobile ex-industriale in Como, via Sant'Abbondio 4 per la quota di 1/1 di piena proprietà di Editoriale S.r.l.

L'edificio risulta essere parte integrante del compendio industriale denominato "Ex Ticosà".

Trattasi di porzione immobiliare su due livelli con accessi indipendenti dai cortili comuni, affacciati sulla via Sant'Abbondio, con destinazione industriale - D7 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni). La destinazione urbanistica dell'ambito in cui è collocato è CP/PA (Programma di riassetto urbano – Via le Innocenzo XI e via Scalabrini).

Identificazione catastale:

- Sezione: Bor – Foglio 7 – mapp. 1406 sub 798 - Zona Censuaria 1 – Cat D7 rendita € 17.587,50
- Sezione: Bor – Foglio 7 – mapp. 1406 sub 841 - Zona Censuaria 1 – Cat D7 rendita € 140,00
- Sezione: Bor – Foglio 7 – mapp. 1406 sub 842 - Zona Censuaria 1 – Cat D7 rendita € 150,00

D/7 Fabbricato costruito o adattato per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella consulenza estimativa giudiziaria dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita con oneri a carico della procedura

il valore di vendita giudiziaria **dell'immobile, di questo terzo esperimento di vendita** costituisce il **prezzo base pari a euro 1.074.735,00 (Euro unmilionesettantaquattromilasettecentotrentacinque/00)**, oltre IVA in reverse charge.

Completano il lotto i beni mobili quali:

- Arredamento da ufficio.

- Attrezzature come meglio sotto riportato.

Elenco beni mobili:

Codice	QUANTITA	Descrizione
EDI-MM-CO-01	1	Cestino bianco
EDI-MM-CO-02	1	Cestino verde
EDI-MM-CO-03	1	Cassettiera metallo 4 cassetti
EDI-MM-CO-04	1	Scrivania angolare legno nero
EDI-MM-CO-05	1	Lampada da tavolo
EDI-MM-CO-06	6	Armadi ferro 2 ante Scorrevoli H200
EDI-MM-CO-07	1	Mobile legno 2 ante
EDI-MM-CO-08	1	Scrivania legno bassa
EDI-MM-CO-09	1	Armadio legno grigio 4 vani giorno 2 ante H220
EDI-MM-CO-10	21	Sedie plastica bianca e ferro
EDI-MM-CO-11	1	Cornice con stampa cinese
EDI-MM-CO-12	1	Cassettiera legno 3 cassetti
EDI-MM-CO-13	1	Scrivania angolare
EDI-MM-CO-14	1	Vaso grande con pianta
EDI-MM-CO-15	1	Panchina a scacchi
EDI-MM-CO-16	1	Cestino plastica
EDI-MM-CO-17	1	Estintore
EDI-MM-CO-18	2	Armadio RACK h200
EDI-MM-CO-19	2	Scrivanie legno e ferro
EDI-MM-CO-20	1	Centralino
EDI-MM-CO-21	1	Scrivania legno e pelle
EDI-MM-CO-22	2	Sedie girevoli pelle nera
EDI-MM-CO-23	1	Cassettiera 1 anta scorrevole 2 cassetti
EDI-MM-CO-24	1	Centralino Panasonic
EDI-MM-CO-25	1	Stampante
EDI-MM-CO-26	1	Armadio legno nero 24 vani giorno H220 L320
EDI-MM-CO-27	1	Armadio legno nero 11 Vani giorno
EDI-MM-CO-28	1	Armadio legno nero 18 Vani giorno
EDI-MM-CO-29	1	Scrivania legno 8 cassetti L 300
EDI-MM-CO-30	1	Cestino
EDI-MM-CO-31	1	Lampada da tavolo
EDI-MM-CO-32	1	Mobiletto legno
EDI-MM-CO-33	1	Divani 2 posti grigio
EDI-MM-CO-34	1	Vaso grande con pianta finta
EDI-MM-CO-35	1	Scrivania angolare legno e pelle con cassettiera
EDI-MM-CO-36	1	Centralino
EDI-MM-CO-37	1	Sedia pelle nera
EDI-MM-CO-38	1	Appendiabiti a colonna
EDI-MM-CO-39	1	Vaso grande con pianta
EDI-MM-CO-40	1	Direzionale pelle e legno
EDI-MM-CO-41	1	Scrivania legno bianco
EDI-MM-CO-42	1	Cassettiera 3 cassetti
EDI-MM-CO-43	1	Centralino Panasonic
EDI-MM-CO-44	1	Quadro da parete

EDI-MM-CO-45	1	Cestino
EDI-MM-CO-46	1	Mobile legno, 2 ante, 2 ante vetro, 3 cassetti L300
EDI-MM-CO-47	1	Mobile grigio e blu con 2 ante, 3 vani giorno, 7 cassetti, H240
EDI-MM-CO-48	1	Tavolo rotondo legno piano vetro
EDI-MM-CO-49	4	Sedie plastica blu
EDI-MM-CO-50	1	Scrivania angolare con cassetiera
EDI-MM-CO-51	1	Direzionale pelle nera
EDI-MM-CO-52	1	Telefono
EDI-MM-CO-53	2	Mobili 2 ante 4 vani giorno
EDI-MM-CO-54	1	Mobile basso 2 ante
EDI-MM-CO-55	1	Mobile basso 2 ante e 1 vano giorno
EDI-MM-CO-56	1	Scrivania angolare bianca
EDI-MM-CO-57	1	Cassettiera 4 cassetti
EDI-MM-CO-58	1	Cassettiera 3 cassetti
EDI-MM-CO-59	1	Multifunzione Samsung
EDI-MM-CO-60	1	Cestino
EDI-MM-CO-61	1	Mobile 4 Vani giorno
EDI-MM-CO-62	1	Mobile 3 vani giorno
EDI-MM-CO-63	1	Centralino Panasonic
EDI-MM-CO-64	1	Appendiabiti a colonna
EDI-MM-CO-65	1	Sgabello pieghevole pelle ferro
EDI-MM-CO-66	1	Cornice Grande
EDI-MM-CO-67	2	Scrivania legno con cassetiera 3 cassetti
EDI-MM-CO-68	1	Poltroncina girevole pelle nera
EDI-MM-CO-69	1	Centralino
EDI-MM-CO-70	1	Amadio 4 ante legno H 220
EDI-MM-CO-71	1	Sedia Tessuto nero
EDI-MM-CO-72	1	Scrivania angolare
EDI-MM-CO-73	1	Armadio 2 ante 6 vani giorno
EDI-MM-CO-74	1	Armadio 5 cassetti 12 vani giorno
EDI-MM-CO-75	1	Scrivania angolare con 2 cassettiere
EDI-MM-CO-76	2	Direzionali pelle nera
EDI-MM-CO-78	2	Tavolino dattilo
EDI-MM-CO-79	1	Scrivania piccola bianca con 4 cassetti
EDI-MM-CO-81	1	Cestino
EDI-MM-CO-82	1	Scrivania legno
EDI-MM-CO-83	1	Mobile Legno 4 ante
EDI-MM-CO-84	1	Stampa Time Square
EDI-MM-CO-85	1	Mobile 8 ante 8 vani giorno H250 l250
EDI-MM-CO-86	1	Lampada a pavimento
EDI-MM-CO-87	1	Modem Panasonic
EDI-MM-CO-88	1	Lampada a stelo
EDI-MM-CO-89	1	Mobile basso 2 ante 1 cassetto
EDI-MM-CO-90	2	Tavoli in alluminio
EDI-MM-CO-91	8	Sedie
EDI-MM-CO-92	3	Quadri da parete coca cola

EDI-MM-CO-93	1	Cestino piccolo
EDI-MM-CO-94	1	Mobile legno 8 ante 3 cassetti piano vetro
EDI-MM-CO-95	1	Vaso grande con pianta
EDI-MM-CO-96	3	Scrivanie legno grigio
EDI-MM-CO-97	1	Cassettiera 4 cassetti
EDI-MM-CO-98	2	Scrivanie angolari con cassettiera
EDI-MM-CO-99	1	Scrivania con cassettiera
EDI-MM-CO-100	1	Tavolino
EDI-MM-CO-101	4	Telefono Panasonic
EDI-MM-CO-104	1	Telefono Siemens
EDI-MM-CO-105	1	Appendiabiti a colonna
EDI-MM-CO-106	2	Armadio legno grigio 4 vani giorno 2 ante
EDI-MM-CO-107	2	Cestini
EDI-MM-CO-108	2	Pareti divisorie legno
EDI-MM-CO-109	1	Estintore
EDI-MM-CO-110	1	Armadio legno 4 ante h250 L3
EDI-MM-CO-111	1	Vaso grande con pianta nero
EDI-MM-CO-112	1	Vaso grande con pianta bianco
EDI-MM-CO-113	1	Scrivania legno
EDI-MM-CO-114	4	Scrivanie angolari con cassettiera e divisorio
EDI-MM-CO-115	2	Telefono
EDI-MM-CO-116	1	Telefono
EDI-MM-CO-117	1	Mobile legno bianco 6 cassetti
EDI-MM-CO-118	1	Appendiabiti a colonna
EDI-MM-CO-119	1	Armadio legno grigio 2 ante 2 vani giorno
EDI-MM-CO-120	1	Armadio legno 6 ante H250 L400
EDI-MM-CO-121	1	Scrivania legno grigio
EDI-MM-CO-122	1	Cassettiera ferro 4 cassetti
EDI-MM-CO-123	1	Stampante Epson
EDI-MM-CO-124	4	Scrivanie angolari con cassettiera e divisorio
EDI-MM-CO-125	2	Telefoni
EDI-MM-CO-126	1	Lavagna sughero
EDI-MM-CO-127	1	Mobile bianco legno 6 cassetti
EDI-MM-CO-128	1	Armadio legno grigio 2 ante 4 vani giorno
EDI-MM-CO-129	1	Telefono
EDI-MM-CO-130	1	Vaso grande con pianta bianco
EDI-MM-CO-131	1	Mobile bianco legno 6 cassetti
EDI-MM-CO-132	1	Armadio Legno grigio 2 ante 3 vani giorno
EDI-MM-CO-133	4	Scrivanie angolari con cassettiera e divisorio
EDI-MM-CO-134	3	Cestini
EDI-MM-CO-135	1	Telefono Panasonic
EDI-MM-CO-136	1	Telefono
EDI-MM-CO-137	1	Telefono
EDI-MM-CO-138	1	Estintore
EDI-MM-CO-139	3	Mobili legno 2 ante 4 vani giorno
EDI-MM-CO-140	1	Appendiabiti a colonna
EDI-MM-CO-141	1	Armadio Rack
EDI-MM-CO-142	1	Mobile basso

EDI-MM-CO-143	1	Fax
EDI-MM-CO-144	1	Multifunzione RICOH
EDI-MM-CO-145	1	Stampante RICOH
EDI-MM-CO-146	1	Scrivania angolare con cassetiera
EDI-MM-CO-147	1	Telefono Panasonic
EDI-MM-CO-148	1	Cestino
EDI-MM-CO-149	4	Scrivanie angolari con cassetiera e divisorio
EDI-MM-CO-150	1	telefono
EDI-MM-CO-151	1	Lampada da tavolo
EDI-MM-CO-152	1	Cestino
EDI-MM-CO-153	1	Telefono Telecom
EDI-MM-CO-154	1	Telefono Panasonic
EDI-MM-CO-155	1	Cestino
EDI-MM-CO-156	1	Mobile grigio 2 ante
EDI-MM-CO-157	1	Tavolino Grigio
EDI-MM-CO-158	1	Cestino
EDI-MM-CO-159	1	Tavolo Riunione ovale legno e vetro L320 circa
EDI-MM-CO-160	6	Poltrone girevoli Velluto rosso
EDI-MM-CO-161	1	Armadio 12 vani giorno 4 ante 3 cassetti
EDI-MM-CO-162	2	Stampe da parete
EDI-MM-CO-163	5	Mensole legno
EDI-MM-CO-164	1	Cestino
EDI-MM-CO-165	1	Telefono Telecom
EDI-MM-CO-166	2	Armadio grigio 2 ante
EDI-MM-CO-167	1	Tavolino quadrato
EDI-MM-CO-168	1	Poltrona con cuscino pelle nera
EDI-MM-CO-169	3	Poltrone girevoli pelle nera
EDI-MM-CO-170	1	Mobile legno 4 ante
EDI-MM-CO-171	2	Stampe da parete
EDI-MM-CO-172	1	Appendi abiti a colonna
EDI-MM-CO-173	1	Centralino
EDI-MM-CO-174	1	Scrivania angolare con cassetiera
EDI-MM-CO-175	1	Lampada da tavolo
EDI-MM-CO-176	1	Stampa grande di Como
EDI-MM-CO-177	1	Tavolino quadrato
EDI-MM-CO-178	1	Vaso grande con pianta nero
EDI-MM-CO-179	1	Poltrona pelle nera con poggiatesta
EDI-MM-CO-180	2	Poltrone girevoli pelle nera
EDI-MM-CO-181	1	Scrivania angolare con cassetiera
EDI-MM-CO-182	1	Telefono Panasonic
EDI-MM-CO-183	1	Scrivania angolare con cassetiera
EDI-MM-CO-184	1	Sedia Tessuto nero
EDI-MM-CO-185	1	Poltrona girevole pelle nera
EDI-MM-CO-186	1	Poltroncina girevole tessuto blu
EDI-MM-CO-187	1	Armadio legno chiaro 4 ante
EDI-MM-CO-188	1	Armadio legno chiaro 4 ante e 7 vani giorno
EDI-MM-CO-189	1	Armadio legno chiaro 4 ante
EDI-MM-CO-190	1	Scrivania angolare con cassetiera

EDI-MM-CO-191	1	Poltroncina girevole tessuto blu
EDI-MM-CO-192	1	Armadio legno 2 ante, 10 cassetti e 20 vani giorno
EDI-MM-CO-193	1	Faro a stelo

il valore di vendita giudiziaria **dei beni, di questo terzo esperimento di vendita** costituisce il **prezzo base pari a euro 12.825,00 (Euro dodicimilaottocentoventicinque/00)**, oltre IVA ordinaria

PREZZO del LOTTO UNICO (immobile e arredi e attrezzature a corredo):

Prezzo base: € 1.090.000,00 (Euro unmilionenovantamila/00) tale importo è determinato dalla somma del prezzo base dell'immobile di € 1.074.735,00 maggiorato del prezzo base dei beni mobili di Euro 12.825,00 e quindi in totale 1.087.560,00 arrotondato a euro 1.090.000,00.

Offerta minima arrotondata a: € 820.000,00 (Euro ottocentoventimila/00) tale importo è da considerarsi determinato dal prezzo base di Euro 1.090.000 con minorazione di ¼. E arrotondamento.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto

da versare tramite bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "VERSAMENTO CAUZIONE ASTA R.F. C.S. 1/2022 Tribunale di Como – Lotto Unico"

Rilancio minimo: € 20.000,00 (Euro ventimila/00)

DURATA DELLA GARA

L'asta telematica si aprirà il giorno 18 del mese di Aprile 2024 alle ore 10:00 e terminerà il giorno 18 del mese di Aprile 2024 alle ore 12:00.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella consulenza estimativa giudiziaria dell'esperto (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) depositata agli atti.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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).
- La vendita mediante procedura competitiva non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo base.
- Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; tuttavia, saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato in Euro **820.000,00 (Euro ottocentoventimila/00)**
- Le informazioni sul regime fiscale a cui è soggetta la vendita (imposte di trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Liquidatore Giudiziale.
- L'importo offerto a titolo di Cauzione, come sopra riportato, sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

- Precisazioni:

- le spese condominiali arretrate sono assoggettate al noto regime di responsabilità solidale ai sensi dell'art. 63, c. 4, disp. att.ne C.C

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata in modalità telematica, previa registrazione al sito www.astexpo.it.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto** secondo le modalità indicate dal presente avviso.

L'accredito della cauzione dovrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 15 del mese di Aprile 2024. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione.

Per poter partecipare all'asta, l'offerente telematico dovrà produrre la seguente documentazione:

- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata dall'offerente su ogni pagina, la stessa dovrà riportare le complete generalità dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia;
- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- copia avviso di vendita firmato su tutte le pagine;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- l'autodichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita, nonché dello stato di fatto e di diritto degli immobili, anche sotto il profilo edilizio, urbanistico ed ambientale, della consulenza estimativa giudiziaria dell'esperto dei beni redatta, depositata agli atti;
- modulo comunicazione IBAN per la restituzione della cauzione in caso di non aggiudicazione;
- se persona fisica, copia del documento di identità e del codice fiscale, dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero). Se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione-legale dei beni, dovrà essere allegata la copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- se l'offerente è minore, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare da inviare in formato pdf;
- se società o persona giuridica, copia del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) oppure copia della visura camerale aggiornati, a non più di 10 giorni attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché copia di un documento di identità del/dei rappresentanti legali;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, copia della procura speciale notarile;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, copia della riserva di nomina, solo in tale caso è possibile, a temine di legge, che l'immobile venga intestato a persona diversa dell'offerente.
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, copia del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerente **telematico** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge versando il relativo importo (pari ad € 16,00) tramite bonifico sul conto corrente sopra indicato.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente telematico dovrà far pervenire la documentazione di cui sopra all'indirizzo PEC astexposrl@pec.it **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 15 del mese di Aprile 2024**. Entro lo stesso termine, l'offerente dovrà registrarsi alla piattaforma di vendita www.astexpo.it: durante la registrazione al sito sarà richiesto all'utente l'inserimento dei propri dati personali e di un indirizzo di posta elettronica valido.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

È previsto anche un servizio di *assistenza* da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, Astexpo Srl, al seguente recapito +39 0331.371864.

Il recapito fisso sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 15:00.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica asincrona l'offerta e la partecipazione delle operazioni di vendita possono essere effettuate esclusivamente con modalità telematiche. Pertanto, gli interessati dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, cui si saranno preventivamente registrati per la presentazione dell'offerta.

Le "buste" saranno ammesse, con modalità telematiche, come indicato nell'avviso di vendita dal commissionario, il quale verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c.

In particolare, gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno abilitati il giorno della vendita, una volta riscontrato l'effettivo accredito del deposito cauzionale e verificata la correttezza e completezza dei documenti richiesti. La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astexpo.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali:

- 1)** la prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al prezzo base;
- 2)** nell'ipotesi di presentazione di **una offerta valida**, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in favore dell'unico offerente, anche nel caso di mancata connessione/presenza dello stesso;

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide ed efficaci, il concessionario comunicherà l'avvio della gara telematica con modalità asincrona sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica e senza la simultanea connessione del giudice o del Liquidatore Giudiziale, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Rilanci in modalità asincrona: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo sopra indicato, cioè Euro 20.000,00

I rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica. Nel caso in cui pervengano rilanci 5 minuti

prima del termine previsto di scadenza, il sistema provvede a prolungare di 5 minuti il tempo della gara. Il sistema non consente l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati né accetta offerte con decimali.

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Commissionario procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita, dedotto il bollo, la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario al conto corrente da cui è pervenuto il bonifico di cauzione.

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

Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 120 giorni dall'aggiudicazione. Nell'ipotesi in cui l'offerta sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

Il pagamento del saldo, unitamente a ogni onere e spesa nessuno escluso, dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul c/c intestato alla predetta procedura comunicato dagli organi di procedura. I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il centovesimo giorno dall'aggiudicazione.

Avvenuto il pagamento della differenza del saldo prezzo e del fondo spese, il Giudice Delegato autorizzerà la procedura alla stipula dell'atto notarile di trasferimento degli immobili avanti a un notaio del distretto notarile di Como scelto dalla procedura.

L'acquirente si farà carico delle imposte dovute sulla vendita, dei costi per la trascrizione dell'atto di trasferimento nonché del compenso notarile.

Saranno posti a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta calcolati sul valore di aggiudicazione in applicazione della seguente tabella:

da 0 a 500.000 euro	5%
da 500.001 a 900.000 euro	4%
oltre 900.000 euro	3%
oltre IVA di legge.	

I diritti d'asta di cui sopra dovranno essere corrisposti dall'aggiudicatario al commissionario a mezzo bonifico bancario entro e non oltre 20 giorni dalla data di aggiudicazione.

Rimarranno a carico della procedura le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli

In caso di mancato versamento nei termini, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza a titolo di maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà darne comunicazione al Liquidatore entro 15 giorni dall'aggiudicazione.

PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito www.astexpo.it;
- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Sarà effettuata, inoltre, la pubblicità:

- sul sito www.immobiliare.it
- sul sito astexpo.fallcoaste.it
- sul sito www.tribunale.como.giustizia.it
- sul sito www.astelegale.it
- sul sito www.asteimmobili.it
- sul sito www.fallcoaste.it
- affissione del cartello in loco.

Tra l'ultimazione della pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

VISITE

Per la visione dell'immobile **gli interessati dovranno contattare l'Ausiliario Astexpo Srl** nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 15.00, al seguente telefono +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo aste@astexpo.it.

L'immobile sarà visibile fino a sette giorni prima del termine previsto per il versamento della cauzione. Si prega pertanto di far pervenire le richieste di prenotazione visita con congruo anticipo rispetto al termine sopra indicato.

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