

Tribunale Ordinario di Lecco
Fallimento 19/2022
PROGEDIL SRL
Giudice Delegato: Dott. Edmondo Tota
Curatori Fallimentari: Dott. Diego Bolis - Avv. Chiara Boniotti

AVVISO DI VENDITA
MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA
www.astebook.it
1° esperimento

I Curatori

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

REGOLANO

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 2/ LOTTO 5/ LOTTO 6

Localizzazione

Lecco, Via Giacomo Puccini n. 19

Descrizione

Villino a schiera di circa 86,00 mq totali, in complesso residenziale di n.5 unità immobiliari, così composto: al piano terra è presente loggia privata, cucina, soggiorno, disimpegno, bagno, un ulteriore vano e giardino esclusivo. Tramite rampa di scala interna si accede al primo piano composto da due camere e bagno con balcone coperto, disimpegno e ripostiglio. Il piano secondo consiste in una terrazza non agibile.
n. 2 Posti auto scoperti di circa 12,00 mq cadauno ai quali si accede tramite cortile comune.

Identificazione catastale:

Villino: C.F. Sez. MAG – Fg. 8 – Mapp. 4184 – Sub. 5, CAT. A/7 - Classe 2, Consistenza 6 vani - Superficie Totale 86 mq – Totale escluse aree scoperte 81 mq, R.C. 945,12 €. Unità posta al piano T-1-2

Posto auto esterno: C.F. Sez. MAG – Fg. 8 – Mapp. 4184 – Sub. 9, cat. C/6 - Classe 1, Consistenza 12 mq., Superficie Totale 12 mq., R.C 39,04 €, unità posta al piano T.

Posto auto esterno C.F. Sez. MAG – Fg. 8 – Mapp. 4184 – Sub. 10, cat. C/6 - Classe 1, Consistenza 12 mq., Superficie Totale 12 mq., R.C 39,04 €. Unità posta al piano T.

Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima del Geom. Davide Fumagalli, pubblicata sui portali in séguito indicati, il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- gli immobili risultano LIBERI;
- per eventuali difformità/ parziali criticità si rimanda ad un'attenta lettura della relazione di stima;
- se gli immobili risultano gravati da formalità pregiudizievoli (ipoteche/ sentenza di fallimento), sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura fallimentare successivamente al pagamento integrale del prezzo e alla vendita;
- chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente e che gli oneri condominiali esigibili dalla data di fallimento alla data di vendita rappresentano invece crediti prededucibili ex art. 111, comma 2 L.F. a carico della Procedura;

VALORE PERIZIA: euro 121.000,00 (L. 2 € 113.000,00+L. 5 € 4.000,00 + L. 6 € 4.000,00)

PREZZO BASE: euro 121.000,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 121.000,00

RILANCIO MINIMO: euro 2.000,00

CAUZIONE (infruttifera): pari almeno al 10% del prezzo offerto

IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

Beneficiario: Astebook S.r.l.

Causale: "FALL. 19/2022 PROGEDIL SRL LOTTO 2-5-6"

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.

LOTTO 3/ LOTTO 10/ LOTTO 11

Localizzazione

Lecco, Via Giacomo Puccini n. 19

Descrizione

Villino a schiera di testa di circa 99,00 mq totali, in complesso residenziale di n.5 unità immobiliari, così composto: al piano terra è presente loggia privata, cucina, soggiorno, disimpegno, bagno, un ulteriore vano e giardino esclusivo. Tramite rampa di scala interna si accede al primo piano composto da due camere e bagno con balcone coperto, disimpegno e ripostiglio. Il piano secondo consiste in una terrazza non agibile.

n. 2 Posti auto scoperti di circa 12,00 mq cadauno, ai quali si accede tramite cortile comune.

Identificazione catastale:

Villino: C.F. Sez. MAG – Fg. 8 – Mapp. 4184 – Sub. 6, cat. A/7 - Classe 2, Consistenza 6 vani - Superficie Totale 99 mq – Totale escluse aree scoperte 91 mq., R.C. 945,12 €. Unità posta al piano T-1-2

Posto auto esterno: C.F. Sez. MAG – Fg. 8 – Mapp. 4184 – Sub. 15, cat. C/6 - Classe 1, Consistenza 12 mq., Superficie Totale 12 mq., R.C. 39,04 €. Unità posta al piano terra.

Posto auto esterno: C.F. Sez. MAG – Fg. 8 – Mapp. 4184 – Sub. 16, cat. C/6 - Classe 1, Consistenza 12 mq., Superficie Totale 12 mq., R.C. 39,04 €. Unità posta al piano terra.

Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima del Geom. Davide Fumagalli, pubblicata sui portali in séguito indicati, il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- gli immobili risultano LIBERI;
- per eventuali difformità/ parziali criticità si rimanda ad un'attenta lettura della relazione di stima;
- se gli immobili risultano gravati da formalità pregiudizievoli (ipoteche / sentenza di fallimento), sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura fallimentare successivamente al pagamento integrale del prezzo e alla vendita;
- chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente e che gli oneri condominiali esigibili dalla data di fallimento alla data di vendita rappresentano invece crediti prededucibili ex art. 111, comma 2 L.F. a carico della Procedura.

VALORE PERIZIA: euro 138.000,00 (L. 3 € 130.000,00+ L. 10 € 4.000,00+ L. 11 € 4.000,00)

PREZZO BASE: euro 138.000,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 138.000,00

RILANCIO MINIMO: euro 2.000,00

CAUZIONE (infruttifera): pari almeno al 10% del prezzo offerto

IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

Beneficiario: Astebook S.r.l.

Causale:“FALL. 19/2022 PROGEDIL SRL LOTTO 3-10-11”

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.

LOTTO 14/ LOTTO 8

Localizzazione

Lecco, Via Giacomo Puccini n. 17 e n. 19

Descrizione

Appartamento posto al piano primo, composto da cucina, disimpegno, bagno ed una camera.

Posto auto scoperto a cui si accede tramite cortile comune.

Identificazione catastale:

Appartamento:

Bene ubicato in Comune di Lecco, Via Giacomo Puccini n. 17, C.F. Sez. MAG – Fg. 8 – Mapp. 1776 – Sub. 705, cat. A/3 - Classe 2, Consistenza 2,5 vani - Superficie Totale 48 mq – Totale escluse aree scoperte 48 mq., R.C 167,85 €. Unità posta al piano 1

Bene ubicato in Comune di Lecco, Via Giacomo Puccini n. 17, C.F. Sez. MAG – Fg. 8 – Mapp. 1776 – Sub. 10, cat. C/2 - Classe 3, Consistenza 14 mq., R.C. 30,37 €. Unità posta al piano terra.

Bene ubicato in Comune di Lecco, Via Giacomo Puccini n. 19, C.F. Sez. MAG – Fg. 8 – Mapp. 4190, cat. F/1, Consistenza 32 mq. Unità posta al piano terra.

Bene ubicato in Comune di Lecco, Via Giacomo Puccini n. 17, C.F. Sez. MAG – Fg. 8 – Mapp. 4184 – Sub. 702, area urbana di mq. 25. Unità posta al piano terra.

Posto auto esterno:

Bene ubicato in Comune di Lecco, Via Giacomo Puccini n. 19, C.F. Sez. MAG – Fg. 8 – Mapp. 4184 – Sub. 13, cat. C/6 - Classe 1, Consistenza 12 mq., Superficie Totale 12 mq., R.C. 39,04 €. Unità posta al piano terra.

Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima del Geom. Davide Fumagalli, pubblicata sui portali in séguito indicati, il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- gli immobili risultano LIBERI;
- per eventuali difformità/ parziali criticità si rimanda ad un'attenta lettura della relazione di stima;
- se gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli (ipoteche/ sentenza di fallimento), sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura fallimentare successivamente al pagamento integrale del prezzo e alla vendita;
- chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente e che gli oneri condominiali esigibili dalla data di fallimento alla data di vendita rappresentano invece crediti prededucibili ex art. 111, comma 2 L.F. a carico della Procedura;

VALORE PERIZIA: euro 56.000,00 (L. 14 € 52.000,00+ L. 8 € 4.000,00)

PREZZO BASE: euro 56.000,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 56.000,00

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

CAUZIONE (infruttifera): pari almeno al 10% del prezzo offerto

IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

Beneficiario: Astebook S.r.l.

Causale: "FALL. 19/2022 PROGEDIL SRL LOTTO 14-8"

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.

LOTTO 15

Localizzazione

Lecco, Via Giacomo Puccini n. 13

Descrizione

Box auto singolo con pavimentazione in autobloccanti e pareti non tinteggiate. E' presente l'impianto elettrico, la saracinesca è in ferro a movimentazione manuale ed è presente internamente ulteriore porta scorrevole in ferro che ne consente l'accesso tramite un percorso pedonale collegato al parcheggio sovrastante.

Identificazione catastale:

Bene ubicato in Comune di Lecco, Via Giacomo Puccini n. 13, C.F. Sez. MAG – Fg. 8 – Mapp. 549 – Sub. 28
Trattasi di unità accatastata in C/6 - Classe 4, Consistenza 22 mq Rendita: 119,30 €. Unità posta al piano terra.

Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima allegata il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- gli immobili risultano LIBERI;
- sono state rilevate alcune difformità/ parziali criticità per le quali si rimanda ad un'attenta lettura della relazione di stima.
- l'immobile risulta gravato da formalità pregiudizievoli (ipoteche / sentenza di fallimento), delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura fallimentare.
- chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente e che gli oneri condominiali esigibili dalla data di fallimento alla data di vendita rappresentano invece crediti prededucibili ex art. 111, comma 2 L.F. a carico della Procedura.

VALORE PERIZIA: euro 18.700,00

PREZZO BASE: euro 18.700,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 18.700,00

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

CAUZIONE (infruttifera): pari almeno al 10% del prezzo offerto

IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

Beneficiario: Astebook S.r.l.

Causale: "FALL. 19/2022 PROGEDIL SRL LOTTO 15"

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.

1. PRECISAZIONI GENERALI VALIDE PER TUTTI I LOTTI

Per una migliore descrizione ed identificazione degli immobili si fa rinvio alle relazioni di stima del perito pubblicate sul sito www.astebook.it, www.pvp.giustizia.it, www.astebookfallcoaste.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.

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 edilizia, urbanistica ambientale dell'immobile e alla conformità degli impianti, e non può essere impugnata per causa di lesione; L'esistenza pertanto di eventuali vincoli giuridici non cancellabili, vizi, mancanza di qualità, difformità del/dei bene/i, 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.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata lettura del presente avviso di vendita, della perizia di stima e dei relativi allegati.

- **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 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 - sul valore di aggiudicazione - in misura percentuale corrispondente alla tabella sotto riportata (oltre IVA 22%) da pagarsi nel termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara) ⁽¹⁾.**

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

da Euro 0 a 25.000,00 Euro	5%
da Euro 25.000,01 a 330.000,00 Euro	4%
da Euro 330.001,00 a 900.000,00 Euro	3%
oltre 900.001,00 Euro	2%

⁽¹⁾ La Commissionaria Astebook Srl, a chiusura della gara d'asta, provvederà ad inviare all'aggiudicatario Nota Pro Forma per i diritti d'asta maturati con indicazione dell'iban su cui effettuare il pagamento e la scadenza del termine.

2. PERIODO DI DEPOSITO OFFERTE E DI GARA

Il deposito delle offerte potrà avvenire dal 22 APRILE 2024 (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) **al 10 LUGLIO 2024 entro le ore 16:00.**

La gara avrà inizio il giorno 12 LUGLIO 2024, a séguito della validazione delle offerte ritenute conformi, **con i seguenti orari:**

- **LOTTO 2-5-6** dalle ore 10:00 alle ore 12:00
- **LOTTO 3-10-11** dalle ore 10:30 alle ore 12:30
- **LOTTO 14-8** dalle ore 11:00 alle ore 13:00
- **LOTTO 15** dalle ore 11:30 alle ore 13:30

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dalla data di presentazione.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

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

- a) Registrarsi sul portale www.astebook.it: durante la registrazione al sito sarà richiesto l'inserimento dei propri dati personali, di un indirizzo di posta elettronica valido e di un numero di telefono;
- b) Selezionare il bene di interesse e, tramite il comando **"Iscriviti alla vendita"**, dovrà procedere alla compilazione di tutti i campi del modulo di "presentazione offerta";
- c) Procedere al deposito cauzionale infruttifero a mezzo bonifico bancario, di un importo non inferiore al 10% dell'offerta formulata, secondo le modalità indicate dal presente Avviso di vendita.
- d) Allegare all'offerta la seguente documentazione :
 - copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
 - distinta della cauzione (i.e. contabile di avvenuto bonifico);
 - l'autodichiarazione sottoscritta ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 (scaricabile dalla pubblicazione dell'asta sul sito www.astebook.it) in sostituzione delle certificazioni rilasciate dalla P.A.;
 - avviso di vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto nell'ultima pagina a titolo di dichiarazione e accettazione espressa del presente regolamento e delle relative condizioni di vendita.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare ASTEBOOK SRL al numero 351.5799078 e/o 351.8115718, oppure scrivere all'indirizzo immobiliare@astebook.com.

Presso LE SEDI 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,

7

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

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).

4. TERMINE e CONTENUTO DELL' OFFERTA E MODALITA' VERSAMENTO CAUZIONE

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire **entro le ore 16:00 (sedici) del giorno 10 LUGLIO 2024.**

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Specificazioni dell'offerta:

L'offerta di acquisto irrevocabile dovrà contenere:

- **se l'offerente è una persona fisica:**

- l'indicazione delle generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale, recapito telefonico e indirizzo e-mail, possibilmente PEC, esistenza - se del caso - del permesso di soggiorno valido o in fase di rinnovo) e dello stato personale (libero; coniugato; unito civilmente ai sensi della Legge 76/2016; stipulante un contratto di convivenza ai sensi della menzionata legge);
- 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 l'offerente è coniugato, unito civilmente ai sensi della Legge 76/2016, ovvero stipulante un contratto di convivenza ai sensi della menzionata legge**, l'indicazione del regime patrimoniale dell'offerente;
- **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; Nel caso in cui il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale ai sensi dell'art. 179 c.c., dovrà indicarlo e dovranno essere osservate le disposizioni di cui al predetto articolo;
- **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;
- **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;
- **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;

8

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

- 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 il soggetto offerente è persona giuridica:**
 - l'indicazione di 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;
 - 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.

Non sarà possibile in alcun modo intestare l'immobile ad un soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta.

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.

Si evidenzia che l'offerente può depositare per ciascuna gara un'offerta per lotto. Dopo il deposito della prima offerta, eventuali successivi depositi per la stessa asta e lo stesso lotto saranno dichiarati inammissibili. La prima offerta è da intendersi quella depositata in data ed orario antecedente a tutte le altre presentate dal medesimo offerente.

In considerazione di ciò l'offerta è dunque inammissibile se:

- *perviene oltre il termine stabilito nel presente bando di vendita;*
- *non vi è idoneo deposito cauzionale con le modalità stabilite in bando;*
- *se presentata da un offerente che ha già depositato altra offerta per la medesima gara.*

5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA D'ASTA

Entro e non oltre l'orario di inizio della gara Astebook Srl, in qualità di società commissionaria alla vendita (banditore d'asta), procederà all'apertura, all'esame delle offerte telematiche pervenute e all'invio di una comunicazione a mezzo mail 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 12 LUGLIO 2024 secondo gli orari indicati al punto 2.

La partecipazione degli offerenti all'asta avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://www.astebook.it/>, effettuando il log-in con le credenziali personali ed effettuando l'ingresso nella pagina dell'asta.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta direttamente in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti sulla base della migliore offerta presentata.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle offerte ricevute.

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 ⁽²⁾ ;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo a saldo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il medesimo ordine verrà utilizzato anche per determinare il miglior offerente all'apertura della gara per i rilanci.

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, l'asta potrà dirsi definitivamente conclusa decorsi 3 minuti senza che nessuna offerta supplementare sia stata registrata dall'ultima puntata ricevuta.

6. AGGIUDICAZIONE

6.1 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.

²) L'indicazione di un termine migliorativo per il versamento del saldo prezzo viene considerato definitivo anche nel caso in cui sopraggiungano successivi rilanci in gara

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, entro 7 giorni lavorativi, 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 indicato nel modulo offerta.

6.2 Aggiudicazione

I Curatori, esaminata con esito positivo la documentazione presentata, redigeranno apposita informativa per comunicare al Giudice Delegato l'avvenuta aggiudicazione e contestualmente effettueranno il deposito nel fascicolo telematico delle offerte, dei documenti inerenti e del Report di gara.

I Curatori non potranno più sospendere la vendita una volta decorsi 10 giorni dalla data di aggiudicazione.

6.3 Riserva di sospensione della vendita

In ogni caso all'Ill.mo Sig. Giudice, ai sensi dell'art. 108 L.F., ha facoltà di non procedere all'aggiudicazione e/o sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento, ricorrendone i presupposti di Legge.

7. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario nel termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), ovvero nel minor termine contenuto nell'offerta, a pena decadenza, dovrà versare:

1. il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione oltre IVA se dovuta e quanto versato in c/cauzione).

Detto termine NON è soggetto alla sospensione feriale dal 01 agosto al 31 agosto.

Il pagamento rateale NON è ammesso, restando però in facoltà dell'aggiudicatario mutuare anche l'intera somma.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura:

IBAN: IT73H050342290200000006675 - presso BANCO BPM S.P.A.

Beneficiario: Fall. 19/2022 Progedil Srl

Causale: saldo prezzo Lotto

Il pagamento tramite bonifico sarà ritenuto in termini solo se risulterà accreditato entro i termini previsti dal presente Avviso di vendita.

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

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento integrale di quanto dovuto per il saldo prezzo, perderà la cauzione già versata a titolo di multa e l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, lo condannerà (di cui all'art. 587 C.p.c.) al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni al medesimo aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con la successiva aggiudicazione.

8. ATTO DI TRASFERIMENTO

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

Il trasferimento del Lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto pubblico notarile da stipularsi presso lo **studio notarile Dott. Luca Donegana (in Via Azzone Visconti n. 56, Lecco – 23900)**, entro 30 giorni dal pagamento del saldo prezzo (escluso il periodo dal 1° agosto al 31 agosto).

Le spese, le imposte, gli oneri e le competenze 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 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.

9. 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 Lecco.

10. PUBBLICITA' E NOTIFICHE

La pubblicazione della vendita sarà effettuata on line sui seguenti siti:

Pubblicazione sito	www.astebook.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	
Pubblicazione sito	www.idealista.it	
Pubblicazione sito	www.fallimentilecco.com	

Tutte le pubblicazioni, con valore legale contrassegnate con (*) saranno corredate dai seguenti allegati:

12

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

- 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 60 giorni.

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 dei Curatori Fallimentari, ai sensi dell'art. 107, comma 3 L.F.

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

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

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

Lecco, 10 Aprile 2024

I Curatori Fallimentari
Dott. Diego Bolis
Avv. Chiara Boniotti