

Tribunale di Como
Fallimento n. 44/2015 – Fasoli Riccardo di Fasoli Francesco e Gianvittorio Fasoli S.n.c.
Giudice Delegato: Dott. Giorgio Previte
Curatore: Dott. Giovanni Casartelli

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

(Apertura di Bando d'Asta volto alla vendita senza incanto con deliberazione sulle offerte ricevute ed eventuale gara tra gli offerenti ai sensi degli Artt. 572 e 573 C.p.c.)

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

La vendita avverrà in singoli lotti

I lotti n.1-2 risultano 1/1 di proprietà.

I lotti n. 4-5 risultano 1/2 di proprietà.

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

La perizia ed i suoi allegati formano parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Elencazione lotti e valori

lotto	descrizione	valore perizia
1	Insedimento produttivo	€ 431.300,00
2	Fabbricati e terreni	€ 44.760,00
4	Terreno boschivo	€ 4.995,00
5	Terreno	€ 8.880,00
		€ 489.935,00

Identificazione catastale

Lotto	comune	Indirizzo		foglio	particella	sub.	Cat.	uso	Note
1	Valbrona	Carrobbio, 2	Fabbricato	vis/4	1358		cat. E/7	produttivo	Spese di risanamento ambientale a carico dell'acquirente Scarso stato manutentivo
1	Valbrona	Carrobbio, 2	Fabbricato	vis/4	1386		cat.D/1	produttivo	Spese di risanamento ambientale a carico dell'acquirente Scarso stato manutentivo

Lotto	comune	Indirizzo		foglio	particella	sub.	Cat.	uso	Note
1	Valbrona	Carrobbio, 2	Terreno	vis/4	13				
1	Valbrona	Carrobbio, 2	Terreno	vis/4	14				
1	Valbrona	Carrobbio, 2	Terreno	vis/4	1358				
1	Valbrona	Carrobbio, 2	Terreno	vis/4	1386				
1	Valbrona	Carrobbio, 2	Terreno	vis/4	1468				
2	Valbrona	Frazione di Visino Via per Valbrona, 9	Terreno	4	12/3				L'area in oggetto è classificata negli ambiti dei tessuti urbani consolidati "nuclei di antica formazione"
2	Valbrona	Frazione di Visino Via per Valbrona, 9	Terreno	4	1359		Ente urbano		
2	Valbrona	Frazione di Visino Via per Valbrona, 9	Terreno	4	1442		Ente urbano		
2	Valbrona	Frazione di Visino Via per Valbrona, 9	Terreno	4	12/2		Ente urbano		
2	Valbrona	Frazione di Visino Via per Valbrona, 9	Fabbricato	4	1442/2		A/4		
2	Valbrona	Frazione di Visino Via per Valbrona, 9	Fabbricato	4	1442/1		A/4		
4	Valbrona	Frazione Visino	Terreno	5/reale	1031			boschivo	
4	Valbrona	Frazione Visino	Terreno	5/reale	1032			boschivo	
5	Valbrona	Frazione Visino, Località "Puntecc"	Terreno	vis/4	638			attività agricola estensiva	

Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione ed integrazione del CTU;
- i lotti n.1-2-4-5 risultano attualmente liberi;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione.

PREZZO

LOTTO 1 – Insediamento produttivo

PREZZO BASE D'ASTA: € 34.000,00 (Euro trentaquattromila/00)

OFFERTA MINIMA: € 26.000,00 (Euro ventiseimila/00)

Cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto

da versare a mezzo bonifico bancario IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA RF 44/2015 Tribunale Como, Lotto 1".

Rilancio minimo: € 1.000,00 (Euro duemila/00)

LOTTO 2 – Fabbricati e terreni

PREZZO BASE D'ASTA: € 4.500,00 (Euro quattromilacinquecento/00)

OFFERTA MINIMA: € 3.500,00 (Euro tremilacinquecento/00)

Cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto

da versare a mezzo bonifico bancario IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA RF 44/2015 Tribunale Como, Lotto 2".

Rilancio minimo: € 1.000,00 (Euro mille/00)

LOTTO 4 – Terreno boschivo

PREZZO BASE D'ASTA: € 350,00 (Euro trecentocinquanta/00)

OFFERTA MINIMA: € 275,00 (Euro duecentosettantacinque/00)

Cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto

da versare a mezzo bonifico bancario IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA RF 44/2015 Tribunale Como, Lotto 4".

Rilancio minimo: € 100,00 (Euro cento/00)

LOTTO 5 - Terreno

PREZZO BASE D'ASTA: € 1.100,00 (Euro millecento/00)

OFFERTA MINIMA: € 850,00 (Euro ottocentocinquanta/00)

Cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto

da versare a mezzo bonifico bancario IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA RF 44/2015 Tribunale Como, Lotto 5".

Rilancio minimo: € 250,00 (Euro duecentocinquanta/00)

PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata secondo le seguenti modalità:

- pubblicazione sul sito www.astexpo.it;
- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.
- astexpo.fallcoaste.it
- www.immobiliare.it
- www.tribunale.como.giustizia.it
- affissione del cartello in loco.

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

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno 24 del mese di Giugno 2024 alle ore 10:00 e terminerà il giorno 24 del mese di Giugno 2024 alle ore 12:00.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

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

La gara si svolgerà nella modalità **asincrona telematica** che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica.

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 19 del mese di Giugno 2024.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato, entro il termine di presentazione delle offerte, è causa di invalidità ed inefficacia dell'offerta.

Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito 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, contenente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare

l'immobile a soggetto diverso dall'offerente). NOTA: se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente).

- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché qualsivoglia integrazione della stessa;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione;
- 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 copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- se l'offerente è minore, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se società o persona giuridica, copia del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, 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 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 deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge versando il relativo importo (pari ad € 16,00) tramite bonifico bancario sul conto corrente sopra indicato.

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 giorno 19 del mese di Giugno 2023**. 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, al numero +39 0331.371864. Il recapito fisso sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 15:00.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il Commissionario utilizzerà il portale www.astexpo.it.

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 all'offerta minima ammissibile;
- 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;
- 3) nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma di vendita www.astexpo.it sul prezzo offerto più alto.

Rilanci in modalità asincrona: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo sopra indicato per i singoli lotti.

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

AGGIUDICAZIONE

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

Dopo l'aggiudicazione, ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente intestato al Commissionario al conto corrente di arrivo indicato nel modulo di restituzione di cui sopra.

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

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

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.

L'aggiudicatario entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione dovrà versare 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 sul conto corrente indicato dal Commissionario.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Fallimento Fasoli S.n.c. – RF 44/2015 Tribunale di Como" oppure mediante 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 120° giorno dall'aggiudicazione.

Tutti gli adempimenti connessi al trasferimento del complesso immobiliare, ivi compresi quelli catastali nonché quelli per la cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile (a titolo esemplificativo: sentenza di fallimento, pignoramenti immobiliari, sequestri conservativi), con esclusione di domande giudiziali, sequestri di natura penale, confische, verranno effettuati a cura e spese del fallimento, che si accollerà metà del compenso del Notaio. Saranno a carico dell'aggiudicatario, la restante metà del compenso del Notaio ed ogni altro onere fiscale derivante dalla vendita.

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 Curatore entro le 24 ore successive all'aggiudicazione.

VISITE

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'Ausiliario Astexpo S.r.l. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 15.00, al numero +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.

