

**Tribunale di Como**  
**Fallimento 131/2013 – F.B. S.r.l. in Liquidazione**  
**Giudice Delegato: Dott. Marco Mancini**  
**Curatore: Dott. Sandro Litigio**

**AVVISO DI VENDITA A MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**  
**QUARTO ESPERIMENTO**  
**Piattaforma di pubblicazione: [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.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.)

Il giorno **30 del mese di Maggio 2022 alle 11:00 presso la Sala d'Aste in Viale Europa 147, Samarate (VA)**, si darà luogo alla vendita con modalità telematica sincrona mista dell'immobile sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

**DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA**

**LOTTO 1** - Nel Comune di Menaggio (CO):

- A. Terreno – Particella 1751
- B. Terreno – Particella 1758
- C. Area urbana F1 – Particella 1756/3

**A. TERRENO MENAGGIO - Particella 1751**

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di terreno in parte scosceso facilmente accessibile da limitrofa strada, si presenta con vegetazione fitta e non curata.

Identificazione catastale:

Catasto Terreni: Comune di MENAGGIO, Sezione di LOVENO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **1751**, Qualità INCOLT STER, Classe ---, Superficie(m<sup>2</sup>) 251.

**Piena proprietà per la quota di 1/1.**

**B. TERRENO MENAGGIO - Particella 1758**

Caratteristiche descrittive:

Si tratta di terreno impervio non facilmente accessibile dalla strada, si presenta con vegetazione folta e non curata.

Identificazione catastale:

Catasto Terreni: Comune di MENAGGIO, Sezione di LOVENO, Provincia di COMO, Foglio 9, Particella **1758**, Qualità INCOLT STER, Classe ---, Superficie(m<sup>2</sup>) 73.

**Piena proprietà per la quota di 1/2.**

**C. C. AREA URBANA (F/1) LASTRICO SOLARE MENAGGIO - VIA REGNA SNC – Particella 1756/3**

Caratteristiche descrittive:

Lastrico di copertura del fabbricato ad uso autorimesse avente accesso dalla Via Regina snc.

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati: Comune di MENAGGIO, Provincia di COMO, Sez. Urb. LOV, Foglio 5, Particella **1756**, Sub. **3**, Categoria AREA URBANA, Classe ---, Consistenza 259 m<sup>2</sup>.

**Piena proprietà per la quota di 1/1.**

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia 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:

- gli immobili risultano liberi;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con decreto di trasferimento.

**PREZZO LOTTO 1**

**Prezzo base: € 15.685,00 (Euro quindicimilaseicentoottantacinque/00)**

**Offerta minima: € 11.765,00 (Euro undicimilasettecentosessantacinque/00)**

**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. 131/2013 Tribunale di Como – Lotto 1"

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

**SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

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

**1 - Contenuto dell'offerta ed allegati**

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.

La gara si svolgerà nella modalità **sincrona mista** così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità analogica che in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata sia in modalità **cartacea** che in modalità **telematica** come meglio descritto al punto 2 del presente avviso.

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

- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata su tutte le pagine dall'offerente, con specifica del lotto di interesse;
- 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;
- 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 allegato 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) 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'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.

**Entro e non oltre le ore 12:00 giorno 25 del mese di Maggio 2022**, l'offerente telematico dovrà far pervenire la documentazione di cui sopra all'indirizzo PEC [astexposrl@pec.it](mailto:astexposrl@pec.it). Entro lo stesso termine, l'offerente dovrà altresì presentare l'offerta in modalità telematica, previo accesso e registrazione al sito [astexpo.fallcoase.it](http://astexpo.fallcoase.it), selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "**fai un'offerta**", seguire i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica.

L'offerente **cartaceo** dovrà far pervenire la documentazione in busta chiusa presso lo studio del Curatore Dott. Sandro Litigio in Como Via Rezzonico 61, **entro le ore 12:00 del giorno 25 del mese di Maggio 2022**.

## **2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione**

La **cauzione**, pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, dovrà essere versata con le seguenti modalità:

- offerente **telematico**: bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT46 B052 1650 2400 0000 0035 921 intestato al Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA Fallimento n. 131/2013 Tribunale Como, Lotto 1". **L'accredito della cauzione dovrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 25 del mese di Maggio 2022. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione.**
- offerente **cartaceo**: assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento n. 131/2013 Tribunale Como**" a titolo di deposito cauzionale. L'offerta, contenuta in busta chiusa, dovrà essere consegnata presso lo studio del Curatore Dott. Sandro Litigio Via Rezzonico 61 - Como, **entro le ore 12:00 del giorno 25 del mese di Maggio 2022**.

L'importo del deposito cauzionale sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

L'offerente **cartaceo** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

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.

Decorso il termine indicato per il deposito cauzionale gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno autorizzati il giorno della vendita, una volta riscontrato l'effettivo accredito del deposito cauzionale e verificata la correttezza e completezza dei dati richiesti dalla piattaforma nonché dei documenti richiesti.

E' previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, Astexpo S.r.l., al numero: +39 0331.371864.

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

### **3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati presso la Sala d'Aste in Viale Europa 147, Samarate (VA).

Il Commissionario utilizzerà il portale [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it).

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo:

- offerente **telematico**: esclusivamente tramite l'area riservata del sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali;
- offerente **cartaceo**: mediante presenza presso la Sala d'Aste in Viale Europa 147, Samarate (VA).

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Gli offerenti telematici, una volta autorizzati, riceveranno via mail un codice PIN che gli consentirà di effettuare i rilanci in caso di gara. Gli offerenti fisici avranno la possibilità di presentare a voce i propri rilanci alzando la mano e dichiarando la cifra offerta.

Nell'ipotesi di presentazione di **una sola offerta valida** si procederà in automatico all'aggiudicazione. Si precisa che, **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it) sul prezzo offerto più alto.

**Rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo sopra indicato**, in caso di gara tra gli offerenti, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente (allorché siano trascorsi 120 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

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

*Dopo l'aggiudicazione agli offerenti **telematici** non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario al conto corrente di arrivo, indicato nel modulo di restituzione di cui sopra; agli offerenti **cartacei** non aggiudicatari, l'assegno circolare depositato nella busta a titolo di cauzione.*

#### **4 - Trasferimento del bene**

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

L'aggiudicatario entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

L'aggiudicatario entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare i diritti d'asta calcolati sulla base del valore di aggiudicazione in applicazione della seguente tabella:

<b>da 0 a 500.000 euro</b>	<b>5%</b>
<b>da 500.001 a 900.000 euro</b>	<b>4%</b>
<b>oltre 900.000 euro</b>	<b>3%</b>

oltre IVA di Legge sul conto corrente indicato dal Commissionario.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare intestato alla Procedura da consegnare al Curatore entro il 120<sup>o</sup> giorno dall'aggiudicazione, oppure mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato dalla Procedura, da effettuarsi entro lo stesso termine.

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.

La proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario con atto notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte.

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.

#### **5 - Pubblicazione e pubblicità**

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.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](http://www.immobiliare.it)
- sul sito [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it)
- [www.tribunale.como.giustizia.it](http://www.tribunale.como.giustizia.it)
- affissione in loco del cartello.

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

## **6 - 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 seguente telefono +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo [aste@astexpo.it](mailto: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.**