

Tribunale di Como
Fallimento 58/2019 – COSTRUZIONI FRATELLI BEGA S.r.l.
Giudice Delegato: Dott. Luciano Pietro Aliquò
Curatore: Dott. Sandro Litigio

AVVISO DI VENDITA
A MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA
PRIMO 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 BENI IN VENDITA

LOTTO 1 – Appartamento e autorimessa, nel Comune di Como (CO) Via Pasquale Paoli n° 34. Piena proprietà per la quota di 1000/1000.

Appartamento al piano primo composto da: ingresso, soggiorno-cucina, disimpegno, camera, bagno e loggia. Raggiungibile per mezzo di scala condominiale interna o tramite ascensore. La cantina è posta la piano primo sotto strada ed è raggiungibile sia dalla scala condominiale interna che dall'ascensore. L'autorimessa è composta da un unico vano accessibile dal corsello condominiale attraverso una porta basculante in lega metallica.

Catasto Fabbricati:

COMO Via Pasquale Paoli n. 34 – Catasto Fabbricati – Sezione REBBIO – Foglio 3

Mappale 3731 sub 10 categoria A/2 classe 3 vani 3,5 tot. mq. 60 piano 1-S1 – rendita euro 578,43

Mappale 3731 sub 40 categoria C/6 classe 5 mq. 14 tot. mq. 16 piano S1 – rendita euro 95,44

Il tutto come meglio descritto 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:

- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, che saranno cancellate a cura e spese del fallimento

PREZZO LOTTO 1

Prezzo base: € 107.400,00 (Euro centosettemilaquattrocento/00)

Offerta minima: € 80.550,00 (Euro ottantamilacinquecentocinquanta/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 "CAUZIONE ASTA R.F. 58/2019 Tribunale di Como - lotto 1"

Rilancio minimo: € 2.000,00 (Euro duemila/00)

* * *

LOTTO 2 – Complesso immobiliare, nel Comune di Como (CO) Via Casati n° 9. Piena proprietà per la quota di 1000/1000.

Il complesso immobiliare presente in loco è composto da un fabbricato, capannone senza locale servizi igienici, da una tettoia e da un edificio che a sua volta è suddiviso in un corpo di fabbrica composto da un portico coperto al piano terra e bagno con tre locali al piano primo, quest'ultimo collegato con una scala interna, e da un corpo di fabbrica, che si sviluppa su un solo piano, composto da due locali e bagno (l'edificio, nel presente elaborato, sarà oggetto di demolizione).

Nel cortile del complesso immobiliare e nel fabbricato capannone sono presenti materiali di risulta e rifiuti di vario genere. Per lo sgombero e smaltimento dei materiali/rifiuti si sono allegati alla perizia due preventivi di spesa il cui importo medio è reso nel capitolo "valutazione complessiva del lotto". La spesa preventivata è stata dedotta dalla valutazione complessiva del lotto che forma oggetto del prezzo di perizia e sarà pertanto interamente a carico dell'acquirente, restando quindi inteso che nessun onere e nessun adempimento può rimanere a carico del fallimento a tale titolo.

Catasto Fabbricati:

COMO Via Elena Casati n. 9 – Catasto Fabbricati – Sezione REBBIO – Foglio 5.

Mappale 2011 sub 3 categoria D/1 piano T. – rendita euro 4.354,00 – rappresentato nella variazione n. 2698.1 del 4.9.1987, che sostituisce il mappale 2011 sub 1, a sua volta individuato nella variazione n. 30.1 del 11.1.1984.

Il tutto come meglio descritto 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:

- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, che saranno cancellate a cura e spese del fallimento

PREZZO LOTTO 2

Prezzo base: € 202.590,00 (Euro decentoduemilacinquecentonovanta/00)

Offerta minima: € 151.942,00 (Euro centocinquantomilanovecentoquarantadue/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 "CAUZIONE ASTA R.F. 58/2019 Tribunale di Como - lotto 2"

Rilancio minimo: € 3.000,00 (Euro tremila/00)

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
- 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

L'asta telematica si aprirà il giorno 29 del mese di Febbraio 2024 alle ore 10:00 e terminerà il giorno 29 del mese di Febbraio 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 26 del mese di Febbraio 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 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);
- 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;
- 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'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 telematico dovrà far pervenire la documentazione di cui sopra all'indirizzo PEC astexposrl@pec.it entro e non oltre le **ore 12:00 giorno 26 del mese di Febbraio 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.

E' 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.

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:

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 intestato alla Procedura da consegnare al Curatore entro il 120^a giorno dall'aggiudicazione, oppure mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato dalla Procedura.

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.

L'atto notarile dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario da parte del curatore dell'importo dovuto a titolo di imposte e oneri notarili, che dovrà essere versato entro 40 giorni

dalla medesima comunicazione con le stesse modalità di versamento del saldo prezzo. In caso di mancato rispetto dei suddetti termini da parte dell'aggiudicatario il Curatore potrà addebitare al medesimo i danni causati dal ritardo nel trasferimento dell'immobile, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, IMU, spese condominiali, ecc...

VISITE

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare 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.

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.