

**Tribunale di Como**  
**Liquidazione Giudiziale n. 44/2024 – Rodilosso Srl in Liquidazione**  
**Giudice Delegato: Dott. Luciano Pietro Aliquò**  
**Curatore: Dott. Giovanni Currò**

**REGOLAMENTO DI VENDITA**  
Piattaforma di pubblicazione: [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it)

**DURATA DELLA GARA**

Il giorno **12** del mese di **Maggio 2025** dalle ore **11:00** alle ore **13:00** sulla piattaforma di vendita [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it) si aprirà la gara in modalità **Asincrona telematica** tra gli offerenti per il seguente bene:

**LOTTO UNICO: laboratorio artigianale** sito in Albese Con Cassano (CO) via Donizetti 1, quota di 1/1 di piena proprietà.

Unità immobiliare a destinazione artigianale posta al Piano terra di capannone prefabbricato. Con area di pertinenza esclusiva e portellone per ingresso carraio all'interno, della superficie commerciale di 264.40 mq. L'immobile risulta composto da: Vano di dimensioni 864 x 18.87 m (totali mq 173) per 3.50 m di altezza all'intradosso della travatura e 4 m all'intradosso del solaio. Due vani contigui, con ingresso indipendente e caratteristiche idonee ad uso ufficio, di complessivi mq 40.50.

N. 2 servizi igienici, di cui uno con doccia, antibagno con lavandini e boiler elettrico.

L'area esterna risulta funzionale al laboratorio, in piena proprietà, trovandosi interclusa, per accedere dalla strada pubblica, via Donizetti, gode di diritto reale di passo sul Bene Comune Non Censibile. Tale diritto risulta specificato nell'atto di trasferimento di proprietà dell'immobile.

L'area di pertinenza, di cui al mappale 1793, ente urbano, graffato con immobile oggetto di stima, è attualmente occupata da impianto adibito alla produzione della società in liquidazione, con derivazioni tecnologiche verso l'interno. Tale impianto sarà smantellato lasciando libere le aree.

**Identificazione catastale:**

Foglio 5 particella 1948 - 1793 sub. 702 (catasto fabbricati), sezione urbana CAS, indirizzo catastale: Via Gaetano Donizetti, 1.

**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, indicata in Avviso di Vendita.

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, sul conto corrente intestato al Commissionario Astexpo S.r.l.** secondo le modalità indicate nell'Avviso di Vendita.

**L'accredito della cauzione dovrà avvenire entro non oltre le ore 12:00 del giorno 09 del mese di Maggio 2025.**

**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 del Commissionario Astexpo S.r.l. indicato in Avviso di Vendita.

L'offerente telematico dovrà far pervenire la documentazione di cui sopra all'indirizzo PEC [astexposrl@pec.it](mailto:astexposrl@pec.it) entro e non oltre le **ore 12:00 giorno 09 del mese di Maggio 2025**. Entro lo stesso termine, l'offerente dovrà registrarsi alla piattaforma di vendita [www.astexpo.it](http://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](http://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](http://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](http://www.astexpo.it) sul prezzo offerto più alto.

**Rilanci in modalità asincrona: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo indicato in Avviso di Vendita.**

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.*

## 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.
- L'importo offerto a titolo di Cauzione, come sopra riportato, sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

## **PUBBLICITA'**

La pubblicità sarà effettuata secondo le seguenti modalità:

- pubblicazione sul sito [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it);
- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.
- [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it)
- [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)
- [www.tribunale.como.giustizia.it](http://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.

## **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](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.**