

**Tribunale di COMO**  
**Fallimento 100/2017 – FALLIMENTO FINGALVAS SRL**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Annamaria Gigli**  
**Curatore: Dott.ssa Elena Mognoni**

**AVVISO DI VENDITA**  
**A MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**  
**SECONDO ESPERIMENTO**  
**Piattaforma di pubblicazione: www.astexpo.it**

**DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA**

**LOTTO A: Compendio immobiliare in Comune di Turate in via Isonzo/Via Matteotti.**

Capannone ad uso produttivo composto da due blocchi edilizi edificati in epoca successiva, con tipologia costruttiva similare, tra di loro aggregati da pensilina di carico/scarico posizionata sul prospetto principale; entrambi i blocchi sono costituiti da un solo piano fuori terra, ma con altezza utile interna diversa.

Identificazione catastale: identificato al NCEU di Turate, Foglio 11 mappale 1541 sub 701 Categoria: D/7 rendita € 60.805,00, meglio descritta in perizia.

Coerenze in unico corpo con riferimento alla mappa: A Nord la strada comunale di via Isonzo, poi per salto rientrante il mappale 14070, ad est il mappale 10045 - a sud i mappali 7587 e 10797 - ad ovest via Isonzo.

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:

- il compendio di cui al lotto A è parzialmente occupato da società terza in forza di regolare contratto di locazione, come meglio descritto in perizia. Si specifica che non si applica l'art. 38 L. 392/1978 in quanto l'operatività di detta norma discende dalla natura volontaria ed onerosa dell'alienazione che non sussiste in caso di vendita all'asta in sede fallimentare;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con decreto di trasferimento.

**PREZZO LOTTO A**

**Prezzo base: € 2.338.000,00** (Euro duemilottrecentotrentottomila/00)

**Offerta minima ammissibile: € 1.754.000,00** (Euro unmilionesettcentocinquantaquattromila/00).

**Cauzione:** almeno pari al 10% del prezzo offerto

da versare tramite 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 "VERSAMENTO CAUZIONE ASTA R.F. 100/2017 Tribunale di Como – Lotto A"

**Rilancio minimo: € 10.000,00** (Euro diecimila/00).

\* \* \*

### **LOTTO B: Compendio immobiliare in Comune di Turate in Via Matteotti.**

Capannone ad uso produttivo con annessi uffici posizionati con il fronte principale rivolto verso la via Matteotti da cui si accede, composto da due piani fuori terra nella parte produttiva e da un PT più piano mezzanino nella parte uffici. Esistono inoltre dei locali interrati posti alle due estremità opposte del piazzale d'ingresso. L'ingresso carraio e pedonale avviene dalla via Matteotti mediante attraversamento di area ad uso parcheggio pubblico.

**Identificazione catastale:** identificato al NCEU di Turate, Foglio 11 mappale 7587 sub 2 Categoria: D/1 Rendita € 43.444,35 Piano S1-T-1, meglio descritta in perizia, Foglio 11 mappale 7587 sub. 3 Categoria D/1 Rendita € 185,92 Piano S1.

**Coerenze in unico corpo con riferimento alla mappa:** a nord mappale 1541 -ad est mappale 10045 - a sud mappale 7588 (parcheggio pubblico) - ad ovest mappale 10797.

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:

- il compendio di cui al lotto B risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con decreto di trasferimento.

### **PREZZO LOTTO B**

**Prezzo base: € 1.811.000,00** (Euro unmilioneottocentoundicimila/00)

**Offerta minima ammissibile: € 1.359.000,00** (Euro unmilionetrecentocinquantanovemila/00).

**Cauzione:** almeno pari al 10% del prezzo offerto

da versare tramite 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 "VERSAMENTO CAUZIONE ASTA R.F. 100/2017 Tribunale di Como – Lotto B"

**Rilancio minimo: € 10.000,00** (Euro diecimila/00).

\* \* \*

**In caso di Offerte sull'intero compendio immobiliare in Comune di Turate (Lotto unico A + B), sarà considerata offerta "primaria", a parità di prezzo come sotto specificato, l'offerta sull'intero compendio immobiliare.**

### **PREZZO LOTTO UNICO A+B**

**Prezzo base: € 4.149.000,00** (Euro quattromilionicentoquarantanovemila/00)

**Offerta minima: € 3.112.000,00** (Euro tremilonicentododicimila/00)

**Cauzione:** almeno pari al 10% del prezzo offerto

da versare tramite 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 "VERSAMENTO CAUZIONE ASTA R.F. 100/2017 Tribunale di Como – Lotto A+B"

**Rilancio minimo: € 10.000,00** (Euro diecimila/00)

## PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata secondo le 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/>.

Sarà effettuata, inoltre, la pubblicità:

- sul sito [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)
- sul sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it)
- sul sito [proges-italia.it](http://proges-italia.it)
- pubblicazione su testata cartacea Geolocalizzata su Como
- pubblicazione su testata cartacea e online de "Il Sole 24 Ore"
- affissione in loco del cartello "vendesi".

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 1 del mese di Ottobre 2021 alle ore 10:00 e terminerà il giorno 1 del mese di Ottobre 2021 alle ore 12:00.**

## SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare l'utente-offerente dovrà:

**Previa registrazione al sito [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.

**Essere abilitato alla formulazione dell'offerta da parte del commissionario**

L'utente sarà abilitato una volta riscontrato l'**effettivo** accredito della cauzione e verificata la correttezza e completezza dei dati richiesti dalla piattaforma nonché dei documenti richiesti.

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.

**La richiesta di partecipazione e l'offerta di acquisto in modalità telematica dovranno avvenire entro e non oltre il giorno 28 del mese di Settembre 2021.**

**Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione.**

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**

L'utente abilitato presenta l'offerta irrevocabile esclusivamente accedendo alla piattaforma sul sito [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it).

- 1) La prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno all'offerta minima ammissibile.
- 2) Le successive offerte per essere valide dovranno superare la migliore offerta pervenuta di un importo pari quantomeno al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara.
- 3) Prima di presentare l'offerta l'offerente dovrà far pervenire all'indirizzo e-mail [astexposrl@pec.it](mailto:astexposrl@pec.it) la seguente documentazione:

- 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;
- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata dall'offerente;
- autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- copia dell'avviso di vendita firmato su tutte le pagine;
- documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- 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 presenta 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).

Il sistema non consente l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati né accetta offerte con decimali.

## **IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA**

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

## **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA**

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica asincrona l'offerta e la partecipazione delle operazioni di vendita possono essere effettuate esclusivamente con modalità telematiche. Pertanto, gli interessati dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione internet e utilizzo delle credenziali

di accesso, al portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, cui si saranno preventivamente registrati per la presentazione dell'offerta.

Le "buste" saranno ammesse, con modalità telematiche, come indicato nell'avviso di vendita dal commissionario, il quale verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide ed efficaci, il Commissionario comunicherà l'avvio della gara telematica con modalità asincrona sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica e senza la simultanea connessione del giudice o del curatore, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunica a tutti i partecipanti, oltre che al curatore, la maggiore offerta formulata.

**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 il tempo della gara.

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

#### **AGGIUDICAZIONE**

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

#### **AGGIUDICAZIONE AL MIGLIOR OFFERENTE**

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà spirato il termine di fine gara o dell'eventuale periodo di autoestensione senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene, e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il commissionario disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

#### **RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI**

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita, dedotto il bollo, la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario al conto corrente da cui è pervenuto il bonifico di cauzione

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

Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 120 giorni dall'aggiudicazione. Nell'ipotesi in cui nell'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.

Il pagamento del saldo, unitamente a ogni onere e spesa nessuno escluso, dovrà essere effettuato tramite 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 centoventesimo giorno dall'aggiudicazione.

L'acquirente si farà carico delle imposte dovute sulla vendita nonché della trascrizione del decreto di trasferimento.

Saranno altresì posti a carico dell'aggiudicatario diritti d'asta calcolati in quota percentuale sul valore di aggiudicazione come da tabella che segue:

<b>da 0 a 500.000 euro</b>	<b>3%</b>
<b>da 500.001 a 900.000 euro</b>	<b>2,5%</b>
<b>oltre 900.000 euro</b>	<b>2%</b>

I diritti d'asta di cui sopra dovranno essere corrisposti dall'aggiudicatario al commissionario a mezzo bonifico bancario entro e non oltre 20 giorni dalla data di aggiudicazione.

Rimarranno a carico della procedura le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli e le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI) dalla data di fallimento sino alla data della vendita degli immobili.

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 9.30 alle ore 18.00, al numero +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo [aste@astexpo.it](mailto:aste@astexpo.it).

Si applicheranno le disposizioni vigenti al fine di contrastare l'emergenza sanitaria in corso.

**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.**

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