



**TRIBUNALE DI LECCO  
SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO S.I.C.E. SRL - SOCIETA' IMMOBILIARE COSTRUZIONI EDILI IN LIQUIDAZIONE**

**RG NR./ANNO 24/2020**

**GIUDICE DELEGATO DOTT. EDMONDO TOTA**

**\*\*\*\*\***

**AVVISO DI VENDITA**

**SENZA INCANTO CON MODALITA' COMPETITIVA TELEMATICA**

Le sottoscritte Dott.ssa Annalisa Sesana e Avv. Chiara Boniotti, nella loro qualità di Curatori del Fallimento S.I.C.E. SRL - SOCIETA' IMMOBILIARE COSTRUZIONI EDILI IN LIQUIDAZIONE (n. 24//2020) con sede in Via G. Parini n. 3 - 23861 Cesana Brianza (LC), C.F. e P.iva 02641940131, dichiarato dal Tribunale di Lecco con sentenza n. 24/2020 del 17 giugno 2020 - pec della Procedura: [f24.2020lecco@pecfallimenti.it](mailto:f24.2020lecco@pecfallimenti.it) - a quanto infra autorizzate in base al programma di liquidazione e successivo provvedimento del Giudice Delegato in data 18/06/2021,

**AVVISANO**

che gli immobili di pertinenza della procedura di seguito meglio descritti sono posti in vendita secondo le disposizioni, modalità e condizioni di cui di seguito e che avrà luogo, in via esclusiva, una procedura competitiva di vendita telematica **dal giorno 11/10/2021 (avvio gara ore 12:00) al giorno 22/10/2021 (termine gara ore 12:00)**, accessibile sul sito di gara [www.astemagazine.com](http://www.astemagazine.com) oltre che sui siti [www.progress-immobili.it](http://www.progress-immobili.it) e [www.progress-italia.it](http://www.progress-italia.it) del seguente lotto/i:

**DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA E PREZZO BASE**

**LOTTO 2**

**COMUNE DI MONGUZZO VIA CAVA MARNA N. 8**

In località Baggero a confine con l'Oasi, complesso edilizio di carattere residenziale plurifamiliare, appartamento situato nel primo corpo di fabbrica si sviluppa su due piani, primo e sottotetto si compone di zona giorno, angolo cucina, soggiorno pranzo con balcone ad incasso, scala d'accesso al piano secondo sottotetto realizzata in legno, disimpegno notte, bagno e camera letto. Annesso piano secondo sottotetto non abitabile composto da un vano ripostiglio ora trasformato a bagno di servizio e altro locale. Annesso box e cantina. L'appartamento risulta arredato.

Identificazione catastale Quota intera - fg. 4 mappale 3168 sub. 713 P1-2 cat. A/2 cl. 2 vani 5,5 superficie catastale lorda mq.115 - netta mq. 113 rendita €. 511,29 - Fg. 4 mappale 3168 sub. 739 PS1 cat C/6 cl. 3 mq. 16 superficie catastale mq. 19 rendita €. 73,54 - Fg. 4 mappale 3168 sub. 784 PS1 cat C/2 cl. U mq. 3 superficie catastale mq. 5 rendita €. 7,75

Dati metrici - mappale 3168 sub. 713 : appartamento superficie catastale mq. 113,00 - mappale 3168 SUB. 739 autorimessa mq. 19,00 - mappale 3168 SUB. 784 cantina mq. 5,00

Quota di comproprietà delle parti enti comuni pari a 2492,11/100000 per l'appartamento; 358,45/100000 per il box e quota 37,77 per la cantina - Fg. 4 mappale 3168 sub. 803 PT area urbana mq. 500 - fg. 4 mappale 3170 sub. 701 PT area urbana mq. 2190 già identificata a catasto terreni con il mappale 3170 - Fg. 9 mappale 3169 PT area urbana mq. 1700 già identificata a catasto terreni con il mappale 3169 - Fg. 9 mappale 2866 incolt. Ster. Ha 0.08.00

**STATO: Libero**

**PREZZO DI PERIZIA: Euro 179.437,50**

**PREZZO BASE: Euro 179.437,50**

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: Euro 179.437,50**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA: Euro 2.000,00**

### **LOTTO 3**

**COMUNE DI MONGUZZO VIA CAVA MARNA N. 8**

In località Baggero a confine con l'Oasi, complesso edilizio, di carattere residenziale plurifamiliare

Box e cantina

Identificazione catastale - Quota intera - Fg. 4 mappale 3168 sub. 751 PS1 cat C/6 cl. 3 mq. 16 superficie catastale mq. 18 rendita €. 73,54 - Fg. 4 mappale 3168 sub. 788 PS1 cat C/2 cl. U mq. 3 superficie catastale mq. 4 rendita €. 7,75

Dati metrici - mappale 3168 SUB. 788 cantina mq. 4,00 - mappale 3168 SUB. 751 autorimessa mq. 18,00

Quota di comproprietà delle parti enti comuni pari 358,45/100000 per il box e quota 37,77 per la cantina - Fg. 4 mappale 3168 sub. 803 PT area urbana mq. 500 - fg. 4 mappale 3170 sub. 701 PT area urbana mq. 2190 già identificata a catasto terreni con il mappale 3170 - Fg. 9 mappale 3169 PT area urbana mq. 1700 già identificata a catasto terreni con il mappale 3169 - Fg. 9 mappale 2866 incolt. Ster. Ha 0.08.00

**STATO: Libero**

**PREZZO DI PERIZIA: Euro 14.500,00**

**PREZZO BASE: Euro 14.500,00**

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: Euro 14.500,00**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**RILANCI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA: Euro 500,00**

## LOTTO 4

COMUNE DI MONGUZZO VIA CAVA MARNA N. 8

In località Baggero a confine con l'Oasi, complesso edilizio di carattere residenziale plurifamiliare

Box

Identificazione catastale - Quota intera - Fg. 4 mappale 3168 sub. 752 PS1 cat C/6 cl. 3 mq. 16 superficie catastale mq. 18 rendita €. 73,54

Dati metrici - mappale 3168 SUB. 752 autorimessa mq. 18,00

Quota di comproprietà delle parti enti comuni pari 358,45/100000 per il box - Fg. 4 mappale 3168 sub. 803 PT area urbana mq. 500 - fg. 4 mappale 3170 sub. 701 PT area urbana mq. 2190 già identificata a catasto terreni con il mappale 3170 - Fg. 9 mappale 3169 PT area urbana mq. 1700 già identificata a catasto terreni con il mappale 3169 - Fg. 9 mappale 2866 incolt. Ster. Ha 0.08.00

**STATO: occupato in forza di contratto di locazione transitorio che cesserà di diritto al momento della aggiudicazione e/o su semplice richiesta della curatela.**

**PREZZO DI PERIZIA:** Euro 13.050,00

**PREZZO BASE:** Euro 13.050,00

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE:** Euro 13.050,00

**CAUZIONE:** 10% del prezzo offerto

**RILANCI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** Euro 500,00

\*\*\*\*\*

### 1. INFORMAZIONI GENERALI SULLA VENDITA DEL BENE

La vendita avviene ai sensi dell'art. 107, comma I, L.F., avvalendosi del soggetto specializzato Pro.Ges.S. S.r.l., Procedure Gestite e Servizi, con sede in Lecco (LC), Via Fratelli Cairoli n. 50/D, P. IVA 03546380134.

### 2. PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

A titolo meramente esemplificativo, si indicano di seguito le principali condizioni della vendita.

Gli Immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, come meglio descritto nella perizia di stima predisposta dall'Arch. Lavelli Bambina Rosanna del 7 dicembre 2020, consultabile sui seguenti portali, unitamente a materiale descrittivo fotografico e/o video: <https://pvp.giustizia.it>, <http://progeSS-immobili.it>, [www.progeSS-italia.it](http://www.progeSS-italia.it), [www.astemagazine.com](http://www.astemagazine.com).

La Procedura non assume responsabilità circa l'accuratezza del materiale descrittivo degli Immobili; è pertanto onere di ciascun interessato prendere preventiva visione del lotto e delle sue caratteristiche.

Ai sensi dell'art. 2922 c.c., la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, inclusi senza limitazione vizi e mancanze di qualità riferibili alla situazione ambientale degli Immobili e alla conformità degli impianti, e non può essere impugnata per causa di lesione.

Pertanto, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità degli Immobili, anche di natura edilizia, urbanistica, ambientale, ovvero riferita alla conformità degli impianti - anche non evidenziata nelle relazioni peritali - non potrà dar luogo alla revoca dell'aggiudicazione, né a riduzioni di prezzo, risarcimenti o indennizzi.

### 3. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Gli Immobili saranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e dalla trascrizione relative alla sentenza di Fallimento, nonché da pignoramenti e/o sequestri e/o altri vincoli; le cancellazioni saranno eseguite a cura e spese della Procedura su ordine del G.D. ex art. 108, co. 2 L.F., dopo il versamento integrale del prezzo.

### 4. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.astemagazine.com](http://www.astemagazine.com), accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita.

Al momento della registrazione, a ciascun utente verrà richiesto di inserire un indirizzo mail valido ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito di gara e partecipare alle aste, formulando la propria offerta attraverso la procedura guidata all'interno della scheda di gara stessa.

Se il partecipante alla gara è una società o persona giuridica, dovrà registrarsi indicando i dati societari e allegando la visura camerale di data non anteriore a tre mesi, copia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri.

Se il partecipante alla gara è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà allegare copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

Se il partecipante alla gara è coniugato in regime di comunione ma intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della stesura dell'atto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione del bene dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.

Se il partecipante alla gara è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione fornendo alla procedura, prima dell'atto di trasferimento del bene, i dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.

Il partecipante all'asta, regolarmente registrato e che intende agire in rappresentanza di terzi, dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura notarile riportante i riferimenti dei soggetti nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere. Dovrà trasmettere suddetta procura a mezzo PEC all'indirizzo [f24.2020lecco@pecfallimenti.it](mailto:f24.2020lecco@pecfallimenti.it) e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato [progress@arubapec.it](mailto:progress@arubapec.it) specificando ID ASTA - RG numero, anno e Tribunale di riferimento.

In caso di procura da parte di persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante e trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo [f24.2020lecco@pecfallimenti.it](mailto:f24.2020lecco@pecfallimenti.it) e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato [progress@arubapec.it](mailto:progress@arubapec.it) specificando ID ASTA - RG numero, anno e Tribunale di riferimento.

In caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante e trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo [f24.2020lecco@pecfallimenti.it](mailto:f24.2020lecco@pecfallimenti.it) e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato [progress@arubapec.it](mailto:progress@arubapec.it) specificando ID ASTA - RG numero, anno e Tribunale di riferimento.

Il delegato partecipante alla gara sarà comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inosservanza procedurale.

Non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare".

## 5. CAUZIONI

Il pagamento della cauzione della relativa offerta, necessaria per l'iscrizione alla gara, dovrà avvenire nei termini e modalità descritte sulla scheda di gara sul conto corrente del soggetto specializzato alla vendita

- Intestato a Pro.Ges.S. S.r.l. Procedure Gestite e Servizi
- Deutsche Bank filiale di Lecco agenzia di Castello
- IBAN IT63 Y031 04229 03000 0004 00014

indicando quale causale: "Cauzione – Fallimento n.24/2020 - Tribunale di Lecco- lotto n° \_\_\_\_\_.

L'accredito della cauzione relativa all'offerta e versata sul CC del soggetto specializzato alla vendita, dovrà avvenire entro il **giorno 20/10/2021 ore 12:00**, pena la non ammissibilità alla gara.

## 6. TERMINE DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

Al termine della gara verrà dichiarato vincitore e aggiudicatario, colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

All'esito della gara, il soggetto specializzato alla vendita, invierà comunicazione a mezzo E-mail / PEC della procedura la relazione finale di gara contenente, in caso di aggiudicazione, le generalità del soggetto aggiudicatario e attestante l'avvenuta acquisizione della somma versata a titolo di cauzione; il soggetto specializzato comunicherà altresì a mezzo E-mail a colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara l'avvenuta aggiudicazione.

La restituzione delle cauzioni ai soggetti non aggiudicatari avviene con ordine di bonifico

Il Commissionario, per l'attività svolta, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al **3% oltre IVA** sul prezzo di aggiudicazione.

Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario dovrà essere effettuato entro e non oltre 15 gg. dall'aggiudicazione sul conto corrente del soggetto specializzato alla vendita

- Intestato a Pro.Ges.S. S.r.l. Procedure Gestite e Servizi
- Deutsche Bank filiale di Lecco agenzia di Castello
- IBAN IT63 Y031 04229 03000 0004 00014

indicando quale causale: "Compensi di vendita – Fallimento n. 24/2020 - Tribunale di Lecco- lotto n° \_\_\_\_\_.

## 7. PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO - ONERI FISCALI

Il pagamento del saldo prezzo, comprensivo dell'IVA se dovuta, dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire in un'unica soluzione entro e non oltre **90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione**, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura,

- Intestato a **FALLIMENTO S.I.C.E. SRL IN LIQUIDAZIONE**
- Istituto di Credito **BCC CARATE BRIANZA**
- IBAN **IT 60 B 08440 22900 000000222663**

indicando quale causale: "versamento saldo Lotto nr. \_\_\_\_\_ Fall. n. 24/2020".

In caso di mancato versamento del saldo prezzo di cui sopra, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale da parte del fallimento e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

## **8. TRASFERIMENTO**

La proprietà degli Immobili sarà trasferita in favore dell'aggiudicatario in forza di **atto notarile** avanti al Notaio Giulio Donegana del Distretto Notarile di Como e Lecco, entro 30 giorni dal pagamento del saldo prezzo. Le spese e tasse connesse all'atto notarile saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate direttamente al Notaio rogante, contestualmente alla stipulazione. In caso di mancata comparizione dell'aggiudicatario, senza giustificato motivo, per la stipulazione dell'atto notarile, l'aggiudicatario potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con conseguente incameramento a titolo di penale, del prezzo versato e fatto salvo il maggior danno.

## **9. PUBBLICITA'**

Almeno 90 giorni prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte, il presente Avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche a norma del D.L. n. 853/2015 convertito dalla Legge n. 132/2015, nonché sui seguenti portali:

- [www.progess-immobili.it](http://www.progess-immobili.it)
- [www.progess-italia.it](http://www.progess-italia.it)
- [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)
- [www.casa.it](http://www.casa.it)
- [www.idealista.it](http://www.idealista.it)
- [www.fallimentilecco.com](http://www.fallimentilecco.com)
- [www.astemagazine.com](http://www.astemagazine.com)

## **10. VARIE**

Gli immobili posti in vendita possono essere visitati previo appuntamento con la Pro.Ges.S. S.r.l. (Telefono: 0341 593511; E-mail: [info@progesslecco.it](mailto:info@progesslecco.it)); altresì ogni ulteriore informazione potrà essere chiesta alla stessa Pro.Ges.S. Srl.

## **11. FORO DI COMPETENZA**

Per qualsivoglia controversia comunque riferibile al presente Avviso sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Lecco.

## **12. DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente avviso sostituisce ogni precedente avviso eventualmente pubblicato.

Il presente avviso sarà notificato ai creditori iscritti a cura del Curatore ai sensi dell'art. 107 comma. 1 Legge Fallimentare.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 codice civile.

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati nonché l'accettazione incondizionata di quanto al presente avviso.

Lecco, 22/06/2021

I curatori  
Avv. Chiara Boniotti  
Dott.ssa Annalisa Sesana

