



**TRIBUNALE DI LECCO
SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE**

FALLIMENTO FEDRE' CORNICI S.N.C. DI FUMAGALLI ANGELO & FIGLI E DEI SOCI
ULISSE FUMAGALLI E TARCISIA CAGLIANI
RG NR./ANNO 39/2021
GIUDICE DELEGATO DOTT. DARIO COLASANTI

AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO CON MODALITA' COMPETITIVA TELEMATICA

3° ESPERIMENTO

Il sottoscritto Dott. Marco De Bortoli, nella sua qualità di Curatore del fallimento n. 39/2021, dichiarato dal Tribunale di Lecco con sentenza del 07/12/2021 (pec della procedura: f39.2021lecco@pecfallimenti.it).

AVVISA

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 03/06/2025 (avvio gara ore 12:00) al giorno 13/06/2025 (termine gara ore 12:00)**, accessibile sul sito di gara www.astemagazine.com oltre che sui siti www.progress-immobili.it e www.progress-italia.it del seguente lotto/i:

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA E PREZZO BASE

Lotto Unico (lotto A e lotto B in perizia)

DESCRIZIONE DEL BENE: Comune di Colle Brianza - frazione Ravellino

- Fg. 9 mappale 1218 semin. Arbor. cl. 2 ha 0.09.96 RD €. 4,12 RA €. 4,63
Mappale 1218: terreno agricolo posto a sinistra dalla strada principale che attraversa la frazione di Ravellino. Risulta posto in prossimità del bivio che porta al cimitero di Ravellino.
Mq 996 - proprietà per 1/1
- Fg. 9 mappale 1243 bosco ceduo cl. 2 ha 0.31.20 RD €. 4,83 RA €. 0,64
Mappale 1243: bosco
mq. 3.120 - proprietà per 1/1

VALORE DI PERIZIA: EURO 16.164,00

DATI ESPERIMENTO DI VENDITA:

Prezzo base Euro	8.100,00	Offerta minima Euro	8.100,00
Cauzione Euro	10% del prezzo offerto	Rilanci Euro	500,00

VENDITA NON SOGGETTA AD IVA

VENDITA SOGGETTA AD IVA

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO

Si dà atto che in data 06/02/2025 è stata ricevuta offerta irrevocabile d'acquisto dei terreni per la somma di Euro 8.100,00, la quale ha quindi determinato il prezzo base d'asta del presente esperimento. Nel rispetto dei principi di competitività e trasparenza si avvia una gara competitiva telematica, allo scopo di permettere a eventuali interessati di partecipare presentando la propria offerta a rialzo come da rilancio indicato.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.astemagazine.com, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita
2. 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
3. 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
4. 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)
5. 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 del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione del bene dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
6. 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 del 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.
7. Il partecipante all'asta, regolarmente registrato e che intende agire in rappresentanza di terzi, dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura riportante i riferimenti dei soggetti nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere. Dovrà trasmettere suddetta procura a mezzo PEC all'indirizzo f39.2021lecco@pecfallimenti.it e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato proge@arubapec.it specificando ID ASTA - RG numero, anno e Tribunale di riferimento
8. 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 f39.2021lecco@pecfallimenti.it e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato proge@arubapec.it specificando ID ASTA - RG numero, anno e Tribunale di riferimento
9. 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 f39.2021lecco@pecfallimenti.it e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato proge@arubapec.it specificando ID ASTA - RG numero, anno e Tribunale di riferimento

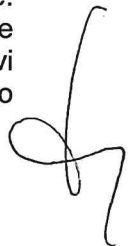
10. Il delegato partecipante alla gara sarà comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inosservanza procedurale
11. Non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare"

CAUZIONI E OFFERTE

12. 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 visibile in fase di offerta, indicando quale causale:
"Cauzione - Procedura R.G. n.39/2021 Tribunale di Lecco lotto unico Colle Brianza".
13. La presentazione delle offerte e l'accredito della relativa cauzione dovranno pervenire entro il giorno **11/06/2025** alle ore **12:00**.

TERMINE DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

14. Al termine della gara verrà dichiarato vincitore e aggiudicatario provvisorio, il soggetto che avrà presentato migliore offerta valida tra i partecipanti e entro il termine di fine gara.
15. 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 provvisorio e attestante l'avvenuta acquisizione della somma versata a titolo di cauzione.
16. La restituzione delle cauzioni ai soggetti non aggiudicatari avviene con ordine di bonifico
17. Il Commissionario, per l'attività svolta, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al **3% oltre IVA** sul prezzo di aggiudicazione;
18. Il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire in un'unica soluzione **entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva**, a mezzo bonifico bancario 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: "Saldo - Procedura R.G. n.39/2021 Tribunale di Lecco lotto unico Colle Brianza".
19. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno.
20. Il trasferimento del Lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto pubblico notarile avanti a notaio scelto da quest'ultimo, **entro 30 giorni** dal pagamento del saldo prezzo; le spese e le tasse connesse all'atto notarile saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate direttamente al Notaio rogante contestualmente alla stipulazione. L'aggiudicatario si intenderà immesso nel possesso dei beni al momento della stipulazione dell'atto di trasferimento; da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro

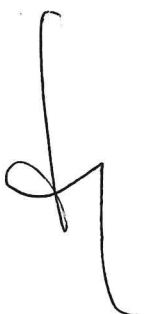


onere di pertinenza. In caso di mancata comparizione dell'aggiudicatario, senza giustificato motivo, per la stipulazione dell'atto notarile, l'aggiudicatario potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con le conseguenze previste per il mancato versamento del saldo prezzo.

21. Qualora il Curatore di concerto con l'autorità giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il soggetto specializzato alla vendita, previa comunicazione scritta da parte della/o sottoscritta/o, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate
22. Le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire a mezzo PEC all'indirizzo f39.2021lecco@pecfallimenti.it e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato alla vendita prograss@arubapec.it, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria
23. Il Curatore si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita
24. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, così come evidenziate nell'elaborato prodotto dal perito estimatore
25. I beni sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.prograss-italia.it, www.prograss-immobili.it e www.astemagazine.com, o da quanto disposto nel presente bando di gara
26. La vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo
27. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.
28. La presentazione dell'offerta equivale ad espressa dichiarazione di conoscenza ed accettazione integrale delle condizioni di vendita previste dal programma di liquidazione e riassunte in seno all'avviso di vendita
29. Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza - anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali - non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario
30. Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'autorità giudiziaria
31. I beni potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al/alla sottoscritto/a o al Commissionario

PUBBLICITA' E PUBBLICAZIONI

32. Copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche a norma dell'art. 490 l comma c.p.c
33. Copia del presente avviso sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.prograss-italia.it, oltre che sui siti www.prograss-immobili.it e www.astemagazine.com



34. Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal soggetto specializzato alla vendita concordate con gli organi della procedura.

35. Le pubblicazioni saranno corredate dai seguenti allegati:

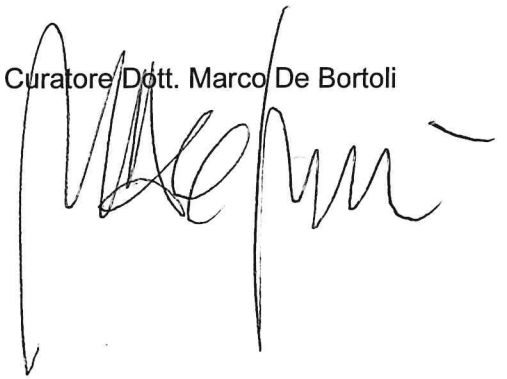
- Materiale fotografico
- Avviso di vendita
- Perizia

Tra la data dell'ultima delle pubblicazioni di cui sopra e la data della vendita dovrà decorrere un periodo non inferiore a 60 (sessanta) giorni anche ai sensi dell'art. 107 comma 1 L.F. .

36. Il presente avviso di vendita sarà comunicato a ciascuno degli eventuali creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura.

Lecco 17/03/2025

Il Curatore Dott. Marco De Bortoli

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. De Bortoli', written over the typed name of the Curator.

