

**DISCIPLINARE DI GARA
PROCEDURA COMPETITIVA
MODALITA' ASTA TELEMATICA**

www.astebook.it

Il Gestore,

vista l'autorizzazione alla procedura di raccolta offerte

REGOLA

che avrà luogo una gara competitiva secondo le modalità di seguito descritte, da effettuarsi tramite asta on-line mirante ad interrogare il mercato al fine di acquisire offerte migliorative rispetto al prezzo esposto per l'acquisizione esclusiva del diritto a presentare un'offerta irrevocabile di acquisto avente ad oggetto il bene come meglio oltre descritto, nel lotto e con i prezzi base di seguito indicati, con le seguenti modalità e condizioni:

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

LOTTO UNICO (LOTTO A+LOTTO B)

LOTTO A

Localizzazione:

Nel Comune di ASSO (CO9, via Dott. Luigi Oltolina n. 6

Descrizione:

Trattasi di importante complesso industriale composto da più corpi di fabbrica collegati, con ampie superfici operative ideali per attività produttive, logistiche o industriali di grande scala. La distribuzione interna è pensata per flussi di lavoro continui e garantisce massima efficienza organizzativa.

Al piano terra si sviluppano i principali reparti operativi con spazi di produzione, magazzini e aree di lavorazione, mentre le altezze interne fino a 5,50 metri consentono l'installazione di macchinari di grandi dimensioni. I piazzali esterni e le aree di carico/scarico garantiscono movimentazione fluida dei mezzi e dei materiali.

Ai piani superiori si trovano spazi logistici e magazzini a doppia altezza, uffici operativi, sale riunioni e aree direzionali collegate direttamente ai reparti produttivi. Un terrazzo centrale può essere utilizzato come spazio tecnico o punto di collegamento tra gli ambienti.

Il piano primo sottostrada ospita locali tecnici, depositi, archivi, spogliatoi e servizi, oltre a un'ampia zona tecnica (altezza 3,20 m) per macchinari e impianti centralizzati. Completano la proprietà centrale termica, cabine tecniche, locale elettrico CED e vasca acqua con serbatoi dedicati.

L'immobile è situato in una zona strategica di Asso, immersa nel verde della Valassina, con collegamenti rapidi a Como, Milano e al Triangolo Lariano, e a pochi minuti dalla stazione Canzo-Asso. La zona combina tranquillità e contesto naturale con una consolidata vocazione industriale e commerciale.

Il complesso rappresenta un'opportunità unica per aziende che necessitano di grandi volumi coperti, ma anche per investitori interessati a progetti di riconversione industriale o logistico multi-tenant. La struttura è versatile, modulabile e con ampie possibilità di ampliamento o riqualificazione.

APE in fase di redazione

La vendita comprende eventuale comproprietà di spazi ed enti comuni e/o condominiali, se esistenti.

Si precisa che:

- l'immobile risulta LIBERO;

LOTTO B

Localizzazione:

Nel Comune di CALOLZIOCORTE (LC), viale Europa 82.

La posizione è strategica: ingresso dal civico 82 di Corso Europa, all'altezza della rotatoria che collega l'asse principale a Via Raffaello. Il contesto, periferico ma ben servito, dispone di servizi primari e numerose attività commerciali. La proprietà gode di ottimi collegamenti con il centro urbano, le principali direttrici extraurbane e il trasporto pubblico. Nelle vicinanze si trovano il centro commerciale IPERAL, il presidio ospedaliero locale e il cimitero comunale. Il casello autostradale più vicino, sulla A50 Tangenziale di Milano, dista circa 25 km.

Descrizione:

Trattasi di ampio complesso industriale ex trafilerie, sviluppato su un unico lotto completamente recintato. La proprietà comprende 8 capannoni, realizzati in epoche diverse con tipologie costruttive variegate, che offrono grande flessibilità per attività produttive, logistiche o progetti di riqualificazione.

Completa il complesso una vasta area esterna pavimentata, funzionale come collegamento tra gli edifici e come zona di manovra e carico/scarico, elemento che ne valorizza ulteriormente l'operatività. L'immobile è attualmente libero e subito disponibile.

Soluzione ideale per investitori o aziende alla ricerca di un insediamento industriale di grandi dimensioni, in un contesto produttivo e commerciale consolidato e ben collegato.

APE in fase di redazione

La vendita comprende eventuale comproprietà di spazi ed enti comuni e/o condominiali, se esistenti.

Si precisa che:

- l'immobile risulta LIBERO;

PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA E RILANCIO MINIMO

PREZZO BASE: euro 3.750.000,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 3.750.000,00

RILANCIO MINIMO: euro 50.000,00

ENTRY FEES: € 500,00 da versare nei modi e nei tempi di seguito descritti

1. TERMINI DI DEPOSITO OFFERTE E DI GARA

La richiesta di partecipazione potrà avvenire dal **20/03/2025** (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) al **14/04/2025** entro le ore **12:00**.

Successivamente alla validazione delle offerte ritenute conformi, la **gara** avrà inizio il giorno

16/04/2025 dalle ore **9:00** alle ore **12:00**

2. PRECISAZIONI GENERALI VALIDE PER TUTTI I LOTTI

Per una migliore descrizione e identificazione degli immobili si fa rinvio alla documentazione pubblicata sul sito www.astebook.it

Il miglior offerente si sarà aggiudicato il diritto a formalizzare

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, oltre oneri fiscali come dovuti per Legge, il tutto salvo errore e come meglio specificato nel titolo di acquisto da parte della Proponente, negli atti e documenti di corredo ad essa allegati.

Fanno fede tutte le condizioni contenute nel modello di proposta di acquisto del Proponente Venditore da ritenersi qui integralmente riportate senza alcuna eccezione.

Tutte le spese, oneri e le altre imposte (imposte ipotecarie, catastali e di registro) inerenti al trasferimento sono a carico del miglior offerente.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara, l'utente-offerente dovrà:

I. Registrarsi sul portale www.astebook.it

Durante la registrazione al sito sarà richiesto all'utente l'inserimento dei propri dati personali, di un indirizzo di posta elettronica valido, di un indirizzo di posta certificata, di un numero di telefono.

II. Versamento Entry Fee funzionale all'accesso alla gara

Per partecipare alla gara sarà necessario effettuare il versamento di una Entry Fee pari a € 500,00 (€ cinquecento 00) mediante bonifico bancario intestato a:

Astebook S.r.l. IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

Causale "AMCO ASSET_CO_ASSO_F_20061717+CO_ASSO_F_20064796+ LC_CALO_F_20082196".

Si precisa che l'abilitazione alla partecipazione alla gara avverrà soltanto una volta riscontrato l'accredito bancario. Pertanto, qualora il versamento avvenga nelle 48 ore precedenti l'orario previsto per l'inizio dell'asta, si consiglia di provvedere al versamento utilizzando un "Bonifico Istantaneo o Urgente". Il termine ultimo per provvedere al bonifico della Entry Fee è identificato nel giorno precedente alla data di svolgimento dell'esperimento d'asta.

Inviare "Ricevuta di deposito cauzionale" firmato all'indirizzo e-mail amco@pec.astebook.it

Si precisa che il pagamento di cui ai sopra dovrà necessariamente ed obbligatoriamente avvenire da conto corrente intestato al medesimo partecipante e intrattenuto su istituto di credito italiano.

III. Inserimento dell'offerta e di eventuali rilanci

Ogni utente abilitato a partecipare all'asta può accedere al sito www.astebook.it inserendo le proprie credenziali di accesso per effettuare un'offerta ed eventuali rilanci.

Occorrerà accedere alla pagina relativa all'asta e inserire la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo e cliccare sul tasto "offri ora".

L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è temporaneamente la più alta oppure no, consultando l'indicazione che compare sopra alla finestra per l'inserimento dell'offerta.

Ogni volta che verrà effettuata un'offerta superiore alla precedente gli utenti registrati riceveranno una e-mail informativa, in modo da potersi recare sul sito per effettuare ulteriori rilanci.

L'asta prevede quale rilancio minimo un importo fisso pari ad € 50.000,00 (€ Cinquantamila,00).

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 3 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 3 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà il potenziale aggiudicatario.

4. AGGIUDICAZIONE DEL DIRITTO AD EFFETTUARE L'OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

Il soggetto che avrà effettuato l'offerta più alta al termine della gara risulterà il potenziale aggiudicatario.

Il potenziale aggiudicatario sarà tenuto alla presentazione di un'offerta irrevocabile di acquisto corredata dalla sottoelencata documentazione entro e non oltre due giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione. In mancanza di presentazione dell'offerta, in caso di consegna della stessa oltre il termine prestabilito, o in caso di incompletezza dei dati richiesti o degli allegati previsti, l'offerta sarà considerata priva di validità, e **Astebook** tratterrà, a titolo di penale, il deposito cauzionale versato al momento dell'iscrizione alla gara competitiva.

Il potenziale aggiudicatario presenterà l'offerta irrevocabile d'acquisto tramite la compilazione e sottoscrizione del modulo di "Offerta irrevocabile d'acquisto" scaricabile direttamente dalla Scheda di vendita dell'immobile sul portale www.astebook.it.

A pena di esclusione l'Offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere corredata da un deposito a titolo gratuito di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, da versarsi mediante bonifico bancario intestato a:

TATOOINE LEASECO Srl
IBAN IT49A0306912711100000019779

Insieme all'offerta irrevocabile d'acquisto il potenziale aggiudicatario dovrà allegare la seguente documentazione:

i. se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo mail valido ovvero recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; fotocopia di documento di identità in corso di validità (e di quello dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni);

ii. se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale e copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante ovvero del soggetto autorizzato a presentare offerte ad acquistare beni immobili per conto della società, l'indicazione del soggetto offerente (ragione sociale, sede, codice fiscale) corredata da certificato del registro imprese da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente; per i soggetti costituiti presso Stati esteri, l'indicazione del soggetto offerente corredata da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati).

iii. "Disciplinare di gara e Invito a offrire" sottoscritto in ogni sua pagina per presa visione e accettazione.

iv. Copia della contabile di bonifico effettuato per il pagamento del deposito a titolo gratuito a corredo dell'offerta irrevocabile.

Il potenziale aggiudicatario – entro e non oltre 2 (due) giorni lavorativi a séguito della chiusura della gara d'asta - provvederà ad inviare la proposta d'acquisto e i relativi allegati tramite PEC alla casella amco@pec.astebook.it

Il potenziale aggiudicatario dovrà inviare altresì - in 2 (due) originali - proposta d'acquisto e i relativi allegati a:

ASTEBOOK – Via Leonardo Da Vinci, 48 Barzanò (LC) cap 23891

L'offerta presentata non potrà essere considerata valida se il potenziale Aggiudicatario non provvederà a compilare il questionario ai fini di adeguata verifica in modalità digitale, nel rispetto della normativa vigente. A tal fine l'Offerente riceverà da AMCO un link all' indirizzo e-mail comunicato (in caso di persona fisica) o all' indirizzo PEC (in caso di persona giuridica). A tal fine sarà indispensabile comunicare tempestivamente la visura CCIA. L' accesso alla "piattaforma" consentirà al potenziale Aggiudicatario di completare in autonomia la redazione del questionario, il quale, una volta completato in ogni sua parte, dovrà essere sottoscritto mezzo SPID (firma digitale).

5. RICEZIONE DELL'OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DA PARTE DEL VENDITORE

Il venditore si riserva di fornire riscontro per accettazione o diniego dell'offerta ricevuta entro i termini previsti nell'Offerta irrevocabile d'acquisto.

In caso di mancata accettazione dell'offerta irrevocabile da parte del venditore lo stesso provvederà a restituire la somma versata dall'offerente a titolo di deposito cauzionale per la partecipazione all'asta.

6. ENTRY FEE

Astebook Srl provvederà alla restituzione, a tutti soggetti non aggiudicatari, della Entry Fee, entro 7 (sette) giorni lavorativi dallo svolgimento dell'esperimento d'asta.

Il deposito cauzionale versato dal soggetto che risulti potenziale aggiudicatario dell'asta verrà, invece, trattenuto da **Astebook Srl** fino alla data di stipula della compravendita, a seguito della quale verrà restituito.

Il deposito cauzionale non verrà invece restituito all'aggiudicatario, risultando trattenuto da **Astebook Srl** a titolo di penale, nel caso in cui non venga presentata offerta irrevocabile di acquisto nei tempi previsti dal presente disciplinare.

7. FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente Disciplinare di Gara, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

8. ASSISTENZA E VISITE

Presso ASTEBOOK S.R.L. (Barzanò-LC, via L. Da Vinci n. 48), E' ABILITATO UN SERVICE informativo e di consulenza, CON POSTAZIONI RISERVATE utilizzabili da coloro che fossero interessati **ALL'ASSISTENZA** DI ASTEBOOK COME SUPPORTO TECNICO durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione. Il servizio è attivo, previo appuntamento, dalle ore 9:00 alle ore 12:00, e dalle ore 14:00 alle ore 17:00, di tutti i giorni della gara non festivi (escluso il sabato).

E' comunque previsto anche un servizio di ASSISTENZA DA REMOTO contattando direttamente ASTEBOOK S.R.L., ai seguenti recapiti: Tel: +39 351.5799078 / 351.8115718 - Mail: mv@astebook.com

Per la visione gli interessati potranno contattare il referente "Astebook" presente sul sito di pubblicazione nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle 14.00 alle 17.00.

La visita dell'immobile potrà essere richiesta direttamente anche tramite apposito link RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astebook.it

9. TERMINE RICHIESTE VISITE

Eventuali richieste di sopralluogo e di documentazione relativa all'immobile dovranno essere formulate ad Astebook al seguente link: www.astebook.it o all'indirizzo mail: as@astebook.com inderogabilmente entro il **10/04/2025 ore 12:00**

Il presente invito ad offrire non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né costituisce promessa al pubblico ex art. 1989 C.C. né costituisce sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti e pertanto non comporta obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Milano, 19 Marzo 2026

Astebook S.r.l.