

TRIBUNALE DI LECCO

FALLIMENTO n. 12/2022 – Pro.Val S.r.l.
GIUDICE DELEGATO: Dott. Edmondo Tota
CURATORE FALLIMENTARE: Dott. Paolo Maria Bianconi

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA TELEMATICA MISTA

Il sottoscritto, Dott. Paolo Maria Bianconi, con studio in Lecco, C.so Martiri n. 31, nominato Curatore del Fallimento in epigrafe indicato,

PREMESSO

- che con sentenza nr. 12/2021 depositato in Cancelleria il 13 maggio 2022, il Tribunale di Lecco ha dichiarato il Fallimento di Pro.Val S.r.l., nominando Giudice Delegato il Dott. Edmondo Tota e Curatore il sottoscritto;
- che con decreto in data 02.10.2023 il Giudice Delegato al Fallimento ha autorizzato il Curatore fallimentare ad esperire la procedura competitiva, ex art. 107 L.F., per la vendita degli immobili, nella forma sincrona mista,

AVVISA

che il giorno **14 DICEMBRE 2023**, alle ore **11:00**, si farà luogo alla vendita degli immobili sotto descritti, mediante procedura competitiva ex art. 107, comma 1 L.F. alle condizioni e modalità di seguito indicate, avvalendosi del soggetto specializzato Astebook S.r.l. con sede legale in Milano, via Larga n. 6, C.F. e P. I.V.A. 07744980967;

FISSA

quale prezzo base di vendita le somme di seguito specificate per ciascun lotto, oltre oneri fiscali di legge, con offerte in aumento in caso di gara tra più offerenti non inferiori a quelle di seguito specificate per ciascun lotto.

* * *

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA

LOTTO 1 - LECCO

Localizzazione:

Nel Comune di Lecco, Corso Monte San Gabriele 33 – Frazione LAORCA.

Descrizione generale:

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

Appartamento posto al piano primo, della superficie commerciale di 59,70 mq. Il fabbricato in cui è inserita l'unità immobiliare è sito nel rione di Laorca che dista circa 3 km dal centro di Lecco lungo la strada per Ballabio e la Valsassina. L' appartamento posto al piano primo è composto da soggiorno con vano cottura, una camera, disimpegno, bagno e due balconi.

Lo stato di manutenzione generale è modesto

Identificazione catastale:

foglio 8 particella 393 (ex 398) sub. 708 (catasto fabbricati), sezione urbana LAO, categoria A/4, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita 171,72 Euro, indirizzo catastale: CORSO MONTE SAN GABRIELE n. 33, piano: 1. Superficie Catastale: Totale: 68 mq - Totale escluse aree scoperte: 65 mq.

Valore di perizia: € 55.632,50

Prezzo base: € 41.724,38

Offerta minima ammissibile: € 31.293,28 (pari al prezzo base diminuito del 25%);

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

intestato ad ASTEBOOOK SRL

causale "FALL. 12/2022 versamento cauzione"

Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale allegato; si evidenzia che sono state rilevate alcune difformità edilizie e catastali sanabili. Si rimanda pertanto in ogni caso ad un'attenta lettura dell'elaborato peritale del Geom. Davide Fumagalli il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato.
- l'immobile risulta LIBERO;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura.

LOTTO 2 – PASTURO

Localizzazione:

Nel Comune di Pasturo, Via Baiedo – Frazione Baiedo.

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

Descrizione generale:

Terreni agricoli e residenziali in Pasturo, della superficie commerciale di 5.200,00 mq circa per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Identificazione catastale:

Appezamento di terreno in Comune di PASTURO, censuario di BAIEDO, catastalmente identificato al foglio 9, Particella 496, Particella 501, Particella 502 e Particella 584, con accesso dalla strada comunale, via Baiedo attraverso la strada privata in esercizio di servitù di passo:

- foglio 9 particella 496 (catasto terreni), qualità/classe PRATO 2, superficie 1060, reddito agrario 3,01 €, reddito dominicale 3,01 €, - Sezione di BAIEDO;
- foglio 9 particella 501 (catasto terreni), qualità/classe PRATO 3, superficie 1390, reddito agrario 2,15 €, reddito dominicale 2,15 €, - Sezione di BAIEDO;
- foglio 9 particella 502 (catasto terreni), qualità/classe PASCOLO ARB U, superficie 380, reddito agrario 0,16 €, reddito dominicale 0,39 €, - Sezione di BAIEDO;
- foglio 9 particella 584 (catasto terreni), qualità/classe PRATO 3, superficie 2370, reddito agrario 3,67 €, reddito dominicale 3,67 €, - Sezione di BAIEDO.

Valore di perizia: € 68.000,00

Prezzo base: € 51.000,00

Offerta minima ammissibile: € 38.250,00 (pari al prezzo base diminuito del 25%);

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

intestato ad ASTEBOOOK SRL

causale "FALL. 12/2022 versamento cauzione"

Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale allegato; si evidenzia che sono state rilevate alcune difformità edilizie e catastali sanabili. Si rimanda pertanto in ogni caso ad un'attenta lettura dell'elaborato peritale del Geom. Davide Fumagalli il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato.
- l'immobile risulta LIBERO;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura.

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

LOTTO 3 – CREMENO

Localizzazione:

Nel Comune di Cremeno

Descrizione generale:

Trattasi di posto auto esterno presente in area residenziale.

Identificazione catastale:

Immobile a destinazione C/6 Foglio 6 mappale 5049 subalterno 29 Piano Terra Indirizzo catastale: Casale Garabuso Rendita Euro 95,03 Categoria C/6 Classe 1 Consistenza mq. 23 – Totale mq. 22

Valore di perizia: € 4.000,00

Prezzo base: € 3.000,00

Offerta minima ammissibile: € 2.250,00 (pari al prezzo base diminuito del 25%);

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

intestato ad ASTEBOOK SRL

causale "FALL. 12/2022 versamento cauzione"

Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale allegato; si evidenzia che sono state rilevate alcune difformità edilizie e catastali sanabili. Si rimanda pertanto in ogni caso ad un'attenta lettura dell'elaborato peritale del Geom. Davide Fumagalli il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato.
- l'immobile risulta LIBERO;
- L'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura.

LOTTO 4 – CREMENO

Localizzazione

Nel Comune di Cremeno

Descrizione generale:

Trattasi di posto auto esterno presente in area residenziale.

Identificazione catastale:

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

Immobile a destinazione C/6 Foglio 6 mappale 5049 subalterno 30 Piano Terra Indirizzo catastale: Casale Garabuso Rendita Euro 61,97 Categoria C/6 Classe 1 Consistenza mq. 15 – Totale mq. 16

Valore di perizia: € 4.000,00
Prezzo base: € 3.000,00
Offerta minima ammissibile: € 2.250,00 (pari al prezzo base diminuito del 25%);
Rilancio minimo di gara: € 500,00
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto
IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57
intestato ad ASTEBOOK SRL
causale "FALL. 12/2022 versamento cauzione"

Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale allegato. Si rimanda ad un'attenta lettura dell'elaborato peritale del Geom. Davide Fumagalli il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato.
- l'immobile risulta LIBERO;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura.

LOTTO 5 – CREMENO

Localizzazione

Nel Comune di Cremeno

Descrizione generale:

Trattasi di posto auto esterno presente in area residenziale.

Identificazione catastale:

Immobile a destinazione C/6 Foglio 6 mappale 5055 subalterno 13 Piano Terra Indirizzo catastale: Casale Garabuso Rendita Euro 53,71 Categoria C/6 Classe 1 Consistenza mq. 13 – Totale mq. 13

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

Valore di perizia: € 4.000,00
Prezzo base: € 3.000,00
Offerta minima ammissibile: € 2.250,00 (pari al prezzo base diminuito del 25%);
Rilancio minimo di gara: € 500,00
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto
IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57
intestato ad ASTEBOOK SRL
causale "FALL. 12/2022 versamento cauzione"

Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale allegato. Si rimanda ad un'attenta lettura dell'elaborato peritale del Geom. Davide Fumagalli il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato.
- l'immobile risulta LIBERO;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura.

* * *

I diritti d'asta dovuti alla società commissionaria Astebook Srl sono a carico dell'aggiudicatario nella misura del 2 % sul prezzo di aggiudicazione.

* * *

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1. Contenuto dell'offerta ed allegati

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.

La gara si svolgerà nella **modalità sincrona mista** che prevede la possibilità che i rilanci possano essere formulati sia in **presenza presso la sala d'aste che in via telematica**.

L'offerta di acquisto può essere presentata:

- in **modalità telematica**, previo accesso al sito <https://www.astebook.fallcoaste.it/>, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo di "presentazione offerta";

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

oppure

- in **modalità cartacea**, come meglio descritto al punto 2 del presente avviso, presso la **Sala d'Aste Astebook S.r.l. sita in Barzanò (LC), Via Leonardo da Vinci 48**, nei giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00.

Gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito <https://www.astebook.fallcoaste.it/>.

Gli ammessi alla gara riceveranno, all'inizio delle operazioni di vendita (dopo essere stati autorizzati), all'indirizzo di posta elettronica indicato nel modulo di offerta, il PIN per accedere alla gara e formulare i rilanci.

Per appuntamenti e assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare la Sala d'Aste ai numeri 351.5799078 – 351/8115718 o scrivere all'indirizzo immobiliare@astebook.com

La società commissionaria alla vendita Astebook Srl attiva un service per assistenza alla presentazione delle offerte telematiche dalle ore 09:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2. Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione infruttifera, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite:

- **offerente telematico: bonifico bancario** sul conto corrente il cui IBAN è: IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57, intestato ad Astebook S.r.l.;
- **offerente cartaceo: tramite assegno circolare** emesso da banca italiana e intestato a **Fallimento 12/2022 Pro.Val S.r.l.**

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno 12 DICEMBRE 2023

Il bonifico, con causale "Fallimento n. 12/2022 - Offerta Lotto nr. ____ (inserire il numero del lotto per cui si presenta offerta)" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente al deposito dell'offerta.

Qualora il giorno fissato per l'apertura delle buste non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni (per gli offerenti telematici), l'offerta sarà considerata inammissibile.

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

L'offerente cartaceo deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

L'offerta cartacea dovrà essere depositata in busta chiusa, sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura, con la sola seguente specifica:

"Fallimento n. 12/2022 – Asta del 14/12/2023

Sulla busta saranno annotati, a cura del ricevente, la data e l'ora del deposito e il nome del depositante (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), previa sua identificazione; il ricevente rilascerà una ricevuta del deposito.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta dedotti euro 20,00 per spese di gestione (bolli e spese vive).

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dalla data di cui sopra.

Specificazioni dell'Offerta:

L'offerta di acquisto irrevocabile dovrà contenere:

- la sottoscrizione dell'offerente;
 - l'indicazione del Lotto al quale si riferisce l'offerta e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima;
 - copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
 - la documentazione, attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento oppure assegno circolare);
 - la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di procedere al deposito successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo.
- **se l'offerente è una persona fisica:**
- l'indicazione delle generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale, recapito telefonico e indirizzo e-mail, possibilmente PEC, esistenza - se del caso - del permesso di soggiorno valido o in fase di rinnovo) e dello stato personale (libero; coniugato; unito civilmente ai sensi della Legge 76/2016; stipulante un contratto di convivenza ai sensi della menzionata legge);

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

- se l'offerente è coniugato, unito civilmente ai sensi della Legge 76/2016, ovvero stipulante un contratto di convivenza ai sensi della menzionata legge, l'indicazione del regime patrimoniale dell'offerente;
- se il **soggetto offerente è coniugato** in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del coniuge;
- per gli offerenti telematici allegare copia della dichiarazione dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, mentre per gli offerenti cartacei è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda in tale sede la dichiarazione come previsto dall'art. 179 c.c.
- **se il soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- **se il soggetto offerente è un interdetto**, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- **se l'offerta è formulata da più persone**, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del:
 - o presentatore;
 - o soggetto che sottoscrive l'offerta per la modalità cartacea;
- **se il soggetto offerente è una società o persona giuridica:**
 - l'indicazione di ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese,
 - l'indicazione delle generalità complete (nome, cognome, data di nascita, codice fiscale) del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
 - una visura camerale ordinaria di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita;
 - se l'offerta è sottoscritta da soggetto che necessita di apposito conferimento di poteri, l'indicazione della fonte da cui derivano i poteri esercitati (procura notarile, delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ecc.) e copia del relativo atto dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente intervenuto, che dovrà produrre propria carta d'identità valida.

Ad eccezione delle offerte per persona da nominare ex art. 1401 c.c. ed artt. 579 e 583 c.p.c., in tutti gli altri casi non sarà possibile in alcun modo intestare l'immobile ad un soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta.

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

Saranno considerate ammissibili esclusivamente le offerte, cartacee o telematiche, che rispettano i requisiti di cui sopra, fermo che in caso di mere irregolarità formali, l'offerente potrà essere invitato a regolarizzare l'offerta.

Si chiede, infine, la specificazione delle coordinate IBAN, dove ricevere l'importo versato come cauzione qualora non si fosse aggiudicatari del bene.

Nel caso di offerta cartacea l'assegno circolare verrà restituito al termine dell'asta ai soggetti non aggiudicatari.

3. Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati presso la **Sala d'Aste sita in Lecco (LC), C.so Promessi Sposi, 25/B**, alla presenza del Curatore.

Il Curatore utilizzerà il portale <https://www.astebook.fallcoaste.it/>.

Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore solo nella data ed all'orario sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'apertura delle buste avrà luogo:

- **offerente telematico:** esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://www.astebook.fallcoaste.it/>, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute all'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
- **offerente cartaceo:** mediante presenza presso **Sala d'Aste sita in Lecco (LC), C.so Promessi Sposi, 25/B**.

Si precisa che, **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma <https://www.astebook.fallcoaste.it/> sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. **Modalità di rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore al rilancio minimo.**

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

Allorché siano trascorsi 2 (due) minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Curatore procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Il verbale di gara, unitamente alle offerte pervenute e alla prova dell'espletamento della pubblicità prevista per il presente Regolamento, sarà depositato nel fascicolo telematico ai sensi dell'art. 107, comma 5 L.F.; la cauzione sarà imputata in acconto sul prezzo di aggiudicazione.

4. Pagamento del saldo prezzo e trasferimento del bene

Il pagamento del saldo prezzo, comprensivo dell'IVA se dovuta, dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire entro la data indicata nell'offerta, e comunque entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegni circolari emessi da Banca italiana e intestati a **Fallimento n. 12/2022 Pro.Val S.r.l.**, da consegnare presso lo studio del Curatore Dott. Paolo Maria Bianconi in Lecco, C.so Martiri 31 nei giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00, ovvero mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura indicando da parte del curatore stesso.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo di cui sopra, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e perderà la cauzione, a titolo di sanzione; inoltre, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, della differenza tra il prezzo offerto e il prezzo ricavato in esito a successive vendite, unitamente alla cauzione trattenuta.

Il pagamento dei diritti d'asta, nella percentuale riportata a pag. 5 (calcolata sul prezzo di aggiudicazione) oltre Iva al 22%, dovrà avvenire direttamente a favore del Soggetto Specializzato, a mezzo bonifico bancario sul c/c che sarà indicato dallo stesso, entro 15 giorni dall'aggiudicazione.

I Lotti saranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni relative al fallimento, nonché a pignoramenti e/o sequestri; le cancellazioni saranno eseguite a cura e spese della Procedura su ordine del G.D., dopo il versamento integrale del prezzo.

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

Il trasferimento dei Lotti a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante **atto pubblico notarile avanti il Notaio indicato dal Curatore entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento 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, salva eventuale autorizzazione all'immissione nel possesso anticipato del bene dopo il pagamento integrale del prezzo di aggiudicazione; 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.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

5. Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa, 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;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno cancellate tempestivamente dopo l'avvenuto passaggio di proprietà con Atto pubblico notarile, a cura e spese della procedura;
- 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 dell'immobile e alla conformità degli impianti, e non può essere impugnata per causa di lesione;
- pertanto, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità del bene, 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.

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento dei Lotti (I.V.A. se dovuta e/ o imposte indirette), mentre le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno a carico della procedura.

6. Avvertimenti e disposizioni generali

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

Ai sensi dell'art. 46, comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora i Lotti si trovino nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento prima dell'aggiudicazione.

7. Foro competente

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita e/o alla conseguente aggiudicazione sarà competente in via esclusiva il Foro di Lecco.

8. Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità on line e cartacee.

ONLINE sui siti:

Pubblicazione sito	www.astebook.it	Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
Pubblicazione sito	www.astebook.fallcoaste.it	Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
Pubblicazione P.V.P.	www.pvp.giustizia.it	
Pubblicazione sito	www.immobiliare.it	
Pubblicazione sito	www.casa.it	
Pubblicazione sito	www.idealista.it	

Le pubblicazioni saranno corredate dai seguenti allegati:

- Elaborato fotografico

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

- Avviso di vendita
- Perizia
- Allegati perizia
- Eventuali documenti inerenti la vendita

Tra la data dell'ultima delle pubblicazioni di cui sopra e il termine ultimo per la richiesta di partecipazione alla gara dovrà decorrere un periodo non inferiore a 2 mesi.

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

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

9. Visite

Per la visione gli interessati potranno contattare il Soggetto Specializzato tramite il referente presente sul sito di pubblicazione nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 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 <https://astebook.fallcoaste.it>.

Gli interessati all'acquisto possono anche richiedere la visione del Lotto accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche, www.pvp.giustizia.it, utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

Lecco, lì 03 Ottobre 2023

Il Curatore

Dott. Paolo Maria Bianconi

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718