

REGOLAMENTO DI VENDITA

LACONTAB DI POZZI A. E C. SAS IN LIQUIDAZIONE, C.F. 00904050135, in persona del Liquidatore Angelo Pozzi, con sede in Lecco, C.so Martiri della Liberazione 28, con l'Avv. Carlo Galli

AVVISA

del farsi luogo alla vendita senza incanto di beni immobili infra descritti, con procedura competitiva in busta chiusa cauzionata, ed eventuale gara fra gli offerenti, con le modalità e condizioni di seguito indicate:

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA:

LOTTO 2: Trattasi di unità a destinazione A/10 e C/6.

Edificio facente parte di complesso con più fabbricati al suo interno.

Beni ubicati in Lecco, Corso Promessi Sposi n. 23/H

Identificazione Catastale:

Fabbricato A/10 – Uffici

Sez. ACQ – Foglio 13 – Mappale 75 – Subalterno 729 – Categoria A/10 – Classe

2 – Consistenza 16 vani – Sup. Catastale 314,00 mq. – Rendita 3.553,22 €

Indirizzo Catastale: Corso Promessi Sposi n. 23/N

Piano: T-1

Fabbricato C/6 – Box

Sez. ACQ – Foglio 13 – Mappale 75 – Subalterno 25 – Categoria C/6 – Classe 5 –

Consistenza 19 mq. – Sup. Catastale 19,00 mq. – Rendita 120,70 €

Indirizzo Catastale: Corso Promessi Sposi n. 23/N

Piano: T.

L'immobile è condotto in locazione ad uso diverso per contratto 20.06.2019.

VALORE DI STIMA, PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA IN AUMENTO

PREZZO DI PERIZIA: Euro 424.700,00

PREZZO BASE: Euro 150.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA: Euro 2.000,00

Si precisa che i diritti d'asta ammontano al 2% oltre IVA del prezzo di aggiudicazione definitiva e sono a carico dell'aggiudicatario.

DATA E LUOGO DELLA VENDITA

La vendita è fissata per il giorno **15.12.2023 alle ore 10.00** presso lo studio dell'Avv. Carlo Galli in Lecco Via Aspromonte 13

LOTTO 4: Trattasi di unità a destinazione A/10 e C/7.

Edificio facente parte di complesso con più fabbricati al suo interno.

Bene ubicato in Lecco, Corso Emanuele Filiberto n. 16/A.

Identificazione Catastale:

Fabbricato A/10 – Uffici

Sez. MAG – Foglio 5 – Mappale 394 – Subalterno 705 – Categoria A/10 – Classe

3 – Consistenza 10 vani – Sup. Catastale

180,00 mq. – Rendita 2.943,80 €

Indirizzo Catastale: Corso Emanuele Filiberto n. 16/A

Piano: 1

Indirizzo Catastale: Corso Emanuele Filiberto

Piano: T

Fabbricato C/7 – Tettoie aperte o chiuse

Sez. MAG – Foglio 5 – Mappale 394 – Subalterno 712 – Categoria C/7 – Classe

1 – Consistenza 28 mq – Sup. Catastale

28,00 mq. – Rendita 30,37 €

Indirizzo Catastale: Corso Emanuele Filiberto n. 16/A

Piano: 1

Fabbricato C/7 – Tettoie aperte o chiuse

Sez. MAG – Foglio 5 – Mappale 394 – Subalterno 713 – Categoria C/7 – Classe

1 – Consistenza 8 mq – Sup. Catastale

8,00 mq. – Rendita 8,68 €

Indirizzo Catastale: Corso Emanuele Filiberto n. 16/A

Piano: 1

BENI in Comune di LECCO (LC)

Via Emanuele Filiberto

Si intendono comprese nel LOTTO le quote di spettanza dei D/1 sub. 21 e 86 che sono cabine Enel cointestate con altri 15 soggetti.

VALORE DI STIMA, PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA IN AUMENTO

PREZZO DI PERIZIA: Euro 243.580,00

PREZZO BASE: Euro 90.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA: Euro 2.000,00

Si precisa che i diritti d'asta ammontano al 2% oltre IVA del prezzo di aggiudicazione definitiva e sono a carico dell'aggiudicatario.

DATA E LUOGO DELLA VENDITA

La vendita è fissata per il giorno **15.12.2023 alle ore 11.00** presso lo studio dell'Avv. Carlo Galli in Lecco Via Aspromonte 13

LOTTO N. 5: Trattasi di unità a destinazione A/10 e C/6.

Edificio facente parte di complesso con più fabbricati al suo interno.

Bene ubicato in Lecco, Corso Emanuele Filiberto n. 16/A

Identificazione Catastale:

Fabbricato A/10 – Uffici

Sez. MAG – Foglio 5 – Mappale 394 – Subalterno 718 – Categoria A/10 – Classe

3 – Consistenza 22 vani – Sup. Catastale 397,00 mq. – Rendita 6.476,37 €

Indirizzo Catastale: Corso Emanuele Filiberto n. 16/A

Piano: 2

Fabbricato C/6 – Posti auto coperti

Sez. MAG – Foglio 5 – Mappale 394 – Subalterno 717 – Categoria C/6 – Classe

5 – Consistenza 96 mq. – Sup. Catastale

108,00 mq. – Rendita 609,83 €

Indirizzo Catastale: Corso Emanuele Filiberto 16/A

Piano: T

Fabbricato C/6 – Posto auto scoperto

Sez. MAG – Foglio 5 – Mappale 394 – Subalterno 96 – Categoria C/6 – Classe 2

– Consistenza 10 mq. – Sup. Catastale 11,00 mq. – Rendita 38,22 €

Indirizzo Catastale: Corso Emanuele Filiberto

Piano: 1

Fabbricato C/6 – Posto auto scoperto

Sez. MAG – Foglio 5 – Mappale 394 – Subalterno 97 – Categoria C/6 – Classe 2

– Consistenza 10 mq. – Sup. Catastale

10,00 mq. – Rendita 38,22 €

Indirizzo Catastale: Corso Emanuele Filiberto

Piano: 1

Fabbricato C/6 – Posto auto scoperto

Sez. MAG – Foglio 5 – Mappale 394 – Subalterno 98 – Categoria C/6 – Classe 2

– Consistenza 10 mq. – Sup. Catastale 10,00 mq. – Rendita 38,22 €

Indirizzo Catastale: Corso Emanuele Filiberto

Piano: 1

Fabbricato C/6 – Posto auto scoperto

Sez. MAG – Foglio 5 – Mappale 394 – Subalterno 99 – Categoria C/6 – Classe 2

– Consistenza 10 mq. – Sup. Catastale 10,00 mq. – Rendita 38,22 €

Indirizzo Catastale: Corso Emanuele Filiberto

Piano: 1

Fabbricato C/6 – Posto auto scoperto

Sez. MAG – Foglio 5 – Mappale 394 – Subalterno 100 – Categoria C/6 – Classe

2 – Consistenza 10 mq. – Sup. Catastale 10,00 mq. – Rendita 38,22 €

Indirizzo Catastale: Corso Emanuele Filiberto

Piano: 1

Fabbricato C/6 – Posto auto scoperto

Sez. MAG – Foglio 5 – Mappale 394 – Subalterno 101 – Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 10 mq. – Sup. Catastale 10,00 mq. – Rendita 38,22 €

Indirizzo Catastale: Corso Emanuele Filiberto

Piano: 1

Si intendono comprese nel LOTTO le quote di spettanza dei D/1 sub. 21 e 86 che sono cabine Enel cointestate con altri 15 soggetti.

Quota di spettanza delle Cabine Enel, di cui ai sub sopra indicati, pari a 5413/50000 e 195/100000.

VALORE DI STIMA, PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA IN AUMENTO

PREZZO DI PERIZIA: Euro 536.700,00

PREZZO BASE: Euro 220.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA: Euro 2.000,00

Si precisa che i diritti d'asta ammontano al 2% oltre IVA del prezzo di aggiudicazione definitiva e sono a carico dell'aggiudicatario.

DATA E LUOGO DELLA VENDITA

La vendita è fissata per il giorno **15.12.2023 alle ore 12.00** presso lo studio dell'Avv. Carlo Galli in Lecco Via Aspromonte 13

INFORMAZIONI GENERALI SULLA VENDITA

1. STATO DI FATTO E DI DIRITTO DELL'IMMOBILE

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive.

La vendita avverrà a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione del lotto e di tutta la documentazione relativa, inclusa la perizia.

È espressamente esclusa la garanzia per vizi o mancanza di qualità nonché qualsivoglia garanzia in relazione alla situazione ambientale, alla destinazione d'uso, alla conformità degli impianti alle norme vigenti; la vendita non può essere impugnata per causa di lesione.

2. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

L'immobile sarà venduto libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

3. PREZZO BASE DELL'IMMOBILE

Il prezzo base dell'immobile è fissato come sopra indicato, oltre IVA.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Gli interessati devono presentare la propria offerta irrevocabile d'acquisto in busta chiusa, all'esterno della quale dovranno essere annotati unicamente la data e l'orario della vendita.

L'offerta, che dovrà essere conforme al modello allegato al presente regolamento di vendita, dovrà contenere:

- i) se l'offerente è una persona fisica: **il cognome, nome, il luogo, la data di nascita, il luogo di residenza, il codice fiscale, il domicilio fiscale, lo stato civile, il recapito telefonico dell'offerente e l'indirizzo mail, unitamente ad una copia della sua carta d'identità in corso di validità.** Se l'offerente è coniugato, una dichiarazione circa il regime patrimoniale scelto dai coniugi;
- ii) se l'offerente è una persona giuridica: **la denominazione, sede e il codice fiscale dell'impresa, allegando una visura camerale ordinaria di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita; le generalità complete del legale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale, recapito telefonico e indirizzo mail),**

provvedendo altresì ad allegare una copia della carta d'identità in corso di validità, indicando la fonte da cui sono derivati i poteri esercitati, provvedendo ad allegare, secondo i casi, procura notarile, copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ecc.

- iii) **l'indicazione dell'indirizzo PEC o dell'indirizzo postale**, presso il quale l'offerente intende ricevere tutte le comunicazioni di cui al presente regolamento ed un recapito telefonico;
- iv) **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;
- v) **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato per ciascun lotto nel presente regolamento di vendita, a pena di inammissibilità dell'offerta;
- vi) **l'indicazione del termine di pagamento del prezzo**, che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- vii) **sottoscrizione** dell'offerente persona fisica o, nel caso di persona giuridica, legale rappresentante munito dei necessari poteri.

L'offerta dovrà essere accompagnata da assegno circolare non trasferibile intestato a LACONTAB DI POZZI A. E C. SAS IN LIQUIDAZIONE pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale, non fruttifero.

L'assegno circolare deve essere inserito nella busta.

Saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispettano i requisiti indicati nel presente regolamento di vendita.

La presentazione delle offerte costituisce accettazione senza riserve delle condizioni e dei termini contenuti nel presente regolamento di vendita.

Le offerte dovranno pervenire ed essere depositate presso Astebook srl, C.so Promessi Sposi 25/B, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita, previo appuntamento telefonico al seguente numero 328/3879235.

Ad avvenuto deposito delle buste, il personale di Astebook Srl provvederà ad apporre sul retro della busta la data e l'ora del deposito ed a rilasciare una ricevuta del deposito mediante copia fotostatica del retro delle buste,

indicando nella medesima ricevuta, previa esibizione ed acquisizione in copia del documento di identità, le generalità di chi materialmente ha provveduto al deposito.

5. APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

L'apertura delle buste avverrà il giorno **15.12.2023 dalle ore 10.00 alle ore 12.00** come indicato per ciascun lotto **presso lo studio dell'Avv. Carlo Galli in Lecco Via Aspromonte 13**, alla presenza del Liquidatore, verrà redatto apposito verbale.

In caso di unica offerta valida, si procederà ad aggiudicazione in favore dell'offerente.

Nel caso pervengano più offerte valide, si procederà alla gara dinanzi al Liquidatore sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento come sopra indicato, da effettuarsi, ciascuna, nel termine di 120 (centoventi) secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente.

Ogni offerta in aumento è da intendersi irrevocabile.

L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità; all'esito della gara, l'immobile verrà aggiudicato in via definitiva in favore del maggior offerente.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, l'immobile verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà formulato l'offerta più alta.

In caso di assenza alle operazioni di vendita di uno o più offerenti, i beni potranno comunque essere aggiudicati in via definitiva anche in favore dell'offerente assente.

All'esito dell'aggiudicazione definitiva verranno restituite le cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari.

6. PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO – ONERI FISCALI

Il pagamento del **saldo prezzo**, dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire in un'unica soluzione all'atto notarile e comunque **entro e non oltre 90 (novanta) giorni dal provvedimento di aggiudicazione**, a mezzo assegno

circolare o bonifico bancario sul conto corrente della società, tempestivamente indicato.

Il soggetto aggiudicatario, sempre nel termine di 90 giorni, previa ricezione di apposita Nota Pro Forma, dovrà effettuare il pagamento a favore della società commissionaria Astebook Srl dei diritti d'asta pari al 2% (oltre IVA) calcolati sul valore di aggiudicazione.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo, nonché dei diritti d'asta, nel termine, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto**, con conseguente **incameramento della cauzione** a titolo di penale da parte della Società.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo al momento dell'aggiudicazione.

Nello stesso termine dovranno essere versati direttamente a Astebook srl i diritti d'asta.

7. TRASFERIMENTO E ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

La proprietà dell'immobile sarà trasferita in favore dell'aggiudicatario in forza di atto notarile avanti il notaio Luca Donegana con studio in Lecco, Via Azzone Visconti 56.

Gli onorari notarili e tutte le spese ed oneri di qualunque natura relativi all'atto notarile saranno ad integrale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario, ad eccezione dei costi di cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli.

8. VISITE DELL'IMMOBILE

Il bene posto in vendita può essere visitato, su appuntamento da fissarsi previo accordo con Astebook s.r.l. ai seguenti recapiti: cell. 347/1354834, e-mail: as@astebook.it (referente Alda Sala).

9. FORO DI COMPETENZA

Per qualsivoglia controversia relativa all'interpretazione e all'esecuzione del presente regolamento di vendita sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Lecco.

Elenco Allegati:

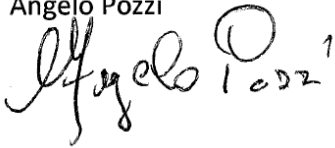
1. **Modello di offerta irrevocabile di acquisto da utilizzarsi obbligatoriamente per la presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto.**
2. **Perizia di stima redatta dal Geom. Davide Fumagalli.**
3. **Contratto di locazione**

Lecco, 9 ottobre 2023

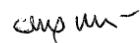
LACONTAB DI POZZI A. E C. SAS IN LIQUIDAZIONE

Il Liquidatore

Angelo Pozzi

Handwritten signature of Angelo Pozzi in black ink, with the name 'Angelo Pozzi' written in a cursive script.

Avv. Carlo Galli

Handwritten signature of Avv. Carlo Galli in black ink, with the name 'Carlo Galli' written in a cursive script.