

Procedura A2/2023
REGOLAMENTO DI VENDITA
MODALITA' TELEMATICA

www.astebook.it

[2° esperimento](#)

La società **IDROTERMICA MARIO RIPAMONTI SRL**, con sede legale in Merone (CO), Via Cavour n. 9, C.F. e P.IVA 03929440133, in persona del Presidente del C.d.A. Sig. Ripamonti Mario, C.F. RPMMRA45R30F151T domiciliato in Merone (CO), via Cavour n. 9

AVVISA

del farsi luogo alla vendita senza incanto, con procedura competitiva e modalità asincrona telematica del bene immobile sotto meglio descritto ed identificato con le seguenti modalità e condizioni:

LOTTO 1

Localizzazione

Nel comune di Lecco, Via Risorgimento snc

Descrizione

Autorimessa di circa 14 mq.

Identificazione catastale

Foglio GER/2 Part. 102 sub. 51, Piano S1, cat. C/6, classe 5 rendita catastale € 88,93

Si precisa che:

- l'immobile risulta LIBERO;
- la vendita dell'immobile è esente Iva (art. 10 D.P.R. 633/72)

PREZZO BASE: euro 12.000,00
OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 12.000,00 (pari al valore di perizia ridotto del 25%)
RILANCIO FISSO: euro 500,00
CAUZIONE (infruttifera): pari al 10% del prezzo offerto
IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57
intestato al Commissionario Astebook S.r.l.
causale "CAUZIONE ASTA PRIVATA LOTTO 1 "

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 2

Localizzazione

Nel comune di Lecco, Via Risorgimento snc

Descrizione

Autorimessa di circa 14 mq

Identificazione catastale

Foglio GER/2 Part. 102 sub. 52, Piano S1, cat. C/6, classe 5 rendita catastale € 88,93

Si precisa che:

- l'immobile risulta LIBERO;
- la vendita dell'immobile è esente Iva (art. 10 D.P.R. 633/72)

PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA E RILANCIO FISSO

PREZZO BASE: euro 12.000,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 12.000,00 (pari al valore di perizia ridotto del 25%)

RILANCIO FISSO: euro 500,00

CAUZIONE (infruttifera): pari al 10% del prezzo offerto

IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

intestato al Commissionario Astebook S.r.l.

causale "CAUZIONE ASTA PRIVATA LOTTO 2 "

I diritti d'asta a favore della commissionaria Astebook S.r.l. pari al 6% (oltre IVA al 22%) sul valore di aggiudicazione, sono posti a carico dell'aggiudicatario.

1. TERMINI DI DEPOSITO OFFERTE E DI GARA

Il deposito delle offerte potrà avvenire dal **07 NOVEMBRE 2023** (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) al **29 GENNAIO 2024** entro le ore 16:00.

La gara avrà inizio a séguito della validazione delle offerte ritenute conformi, e si terrà il **giorno 31 GENNAIO 2024** dalle ore 9:00 alle ore 12:00

Si precisa che il versamento della cauzione, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa, dovrà risultare accreditato sul c/c sopra indicato entro e non oltre il giorno di chiusura del termine di deposito.

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

2. PRECISAZIONI GENERALI VALIDE PER TUTTI I LOTTI

Per una migliore descrizione ed identificazione degli immobili si fa rinvio alle relazioni di stima del perito che sono pubblicate sul sito www.astebook.it.

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.

Tutte le spese, oneri e le altre imposte (imposte ipotecarie, catastali, di registro e di bollo) inerenti al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta dovuti alla società commissionaria pari al 6% oltre iva (al 22%) calcolati sul valore di aggiudicazione da versare entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione (¹).

Il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione più IVA se dovuta, dedotto quanto versato in cauzione) dovrà essere versato **entro 60 giorni dall'aggiudicazione.**

Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

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

a) 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.

b) Procedere al deposito cauzionale, pari ad un importo non inferiore al 10% dell'offerta formulata, secondo le modalità indicate dal presente Avviso di vendita.

c) Inoltare a mezzo pec al seguente indirizzo aste@pec.astebook.it - entro il termine di partecipazione - il modello di offerta presente sul portale debitamente compilato allegando la contabile di avvenuto bonifico e la documentazione come di seguito indicata.

d) Qualora l'utente non disponga di casella PEC può richiedere al Commissionario Astebook - allegando il proprio documento d'identità - l'assegnazione di una casella PEC **gratuita** al seguente indirizzo email: af@astebook.com.

e) Documentazione da presentare

L'offerta irrevocabile di acquisto (il cui modulo è scaricabile dalla pubblicazione dell'asta sul sito www.astebook.it) dovrà contenere:

- i dati dell'offerente;

¹) La società commissionaria, a seguito dell'aggiudicazione, provvederà entro 3 giorni lavorativi ad inviare a mezzo pec al soggetto aggiudicatario la relativa Nota Pro Forma per il pagamento dei diritti d'asta. Successivamente al versamento verrà emessa la relativa fattura.

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'indicazione del numero di asta al quale si riferisce l'offerta e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo ammissibile;
- la sottoscrizione dell'offerente;
- 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;

allegando:

- 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 (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- l'autodichiarazione ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 (scaricabile dalla pubblicazione dell'asta sul sito www.astebook.it).
- l'avviso di vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto nell'ultima a titolo di dichiarazione di conoscenza e accettazione espressa del presente regolamento e delle relative condizioni di vendita.

In merito al soggetto offerente:

- **se persona fisica**, generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale, recapito telefonico un indirizzo di posta elettronica certificata) e lo stato personale (libero, coniugato e in tal caso il regime patrimoniale scelto dai coniugi), in pdf copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale (se coniugato anche dell'altro coniuge);
- nel caso di **coniugi in regime di comunione legale dei beni**, qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale dovrà allegare copia della dichiarazione dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di esclusione dalla comunione.
- se **l'offerente è minore**, pdf della autorizzazione del Giudice Tutelare;
- l'indicazione se intenda avvalersi di **agevolazioni fiscali** di una qualunque natura (prima casa ecc.) all'uopo allegando la necessaria documentazione comprovante il possesso dei necessari requisiti di Legge;
- in caso di **cittadino di altro Stato**, non facente parte della Comunità europea, pdf del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia anche per immagine della procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC.
- **se società o persona giuridica**, la denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese competente, provvedendo altresì ad allegare visura camerale di data non anteriore ai **tre mesi** rispetto alla data dell'offerta presentata; generalità complete del legale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e recapito telefonico nonché un indirizzo di posta elettronica certificata), provvedendo altresì ad allegare copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale di quest'ultimo, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali in vigore);
- non sono ammesse offerte per persone da nominare;

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

Presso LE SEDI ASTEBOOK S.R.L. (Lecco, c.so Promessi Sposi n. 25/B, 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) ai seguenti recapiti:

- +39 351.5799078 / 351.8115718

È comunque previsto anche un servizio di ASSISTENZA DA REMOTO contattando direttamente il Commissionario, ASTEBOOK S.R.L. agli stessi recapiti.

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.

4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA D'ASTA

Il giorno successivo il termine di deposito Astebook Srl, in qualità di società commissionaria alla vendita, procederà all'apertura, all'esame delle offerte telematiche pervenute e all'invio di una comunicazione a mezzo pec a tutti gli offerenti al fine di comunicare l'ammissione/esclusione dalla gara d'asta.

La gara avrà inizio a séguito della validazione delle offerte ritenute conformi, e si terrà il **giorno 31 GENNAIO 2024 dalle ore 9:00 alle ore 12:00**

Si precisa che il versamento della cauzione, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa, dovrà risultare accreditato sul c/c sopra indicato entro e non oltre il giorno di chiusura del termine di deposito.

Durante il periodo di gara l'utente che verrà abilitato presenterà l'offerta irrevocabile esclusivamente accedendo alla piattaforma sul sito www.astebook.it.

La prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al valore dell'offerta minima ammissibile.

Qualora l'offerta pervenuta fosse l'unica offerta ammissibile il sistema procederà con inserimento della stessa in automatico senza l'intervento dell'utente.

Le successive offerte (durante la fase di gara) per essere valide dovranno superare la migliore offerta pervenuta di un importo pari quantomeno al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara.

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 sistema non consente comunque l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati.

Extension Time: se un'offerta vincente viene formulata nei 3 minuti precedenti alla chiusura dell'asta (fissata alle ore 12:00), il tempo utile per effettuare un'altra offerta verrà esteso di ulteriori 3 minuti dall'ultima puntata ricevuta. Così ad oltranza, per ogni offerta vincente pervenuta entro i 3 minuti di extratime, fino alla conclusione del tempo utile.

In caso di extra time, l'asta potrà dirsi definitivamente conclusa decorsi 3 minuti senza che nessuna offerta supplementare sia stata registrata dall'ultima puntata ricevuta.

5. AGGIUDICAZIONE

5.1 Report esito della gara

Terminata la gara la società commissionaria Astebook redige apposito report dell'esito dell'asta con cui viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta entro il termine di fine gara e comunicherà a tale soggetto l'aggiudicazione provvisoria. Allo stesso modo il Report di aggiudicazione provvisoria verrà inviato a parte venditrice.

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente della commissionaria al conto corrente dal quale la stessa era stata inviata dedotti € 20,00 per spese di gestione (bolli e spese vive).

5.2 Aggiudicazione

Esaminata con esito positivo - da parte venditrice - la documentazione presentata dall'offerente aggiudicatario, la commissionaria Astebook emetterà il Report di Aggiudicazione Definitiva a favore di quest'ultimo.

Conseguentemente la somma depositata a titolo di cauzione sul c/c della società commissionaria Astebook Srl verrà trasmessa al c/c di parte venditrice a titolo di caparra confirmatoria infruttifera e acconto prezzo, ai sensi dell'art. 1385 c.c..

Si evidenzia che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo, pertanto il trasferimento della proprietà avverrà per effetto della stipula dell'atto di vendita.

6. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), a pena decadenza, dovrà versare:

1. Il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).
2. Ulteriori oneri di Legge, oltre spese e oneri di trascrizione dell'atto notarile di trasferimento (da versare separatamente al Notaio incaricato della stipula).

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico bancario intestato a parte venditrice.

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'aggiudicatario nel termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), a pena decadenza, dovrà versare i diritti d'asta pari al 6% sul valore di aggiudicazione oltre IVA (pari al 22%).

Il pagamento dei diritti d'asta potrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico bancario intestato al Commissionario.

I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro i termini previsti dal presente Avviso di vendita.

In caso di mancato versamento nei termini l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione versata sarà trattenuta a titolo di multa.

7. ATTO DI TRASFERIMENTO

Solo ad avvenuto pagamento del saldo prezzo (dell'IVA ove dovuta), degli ulteriori oneri e imposte di Legge, delle spese e oneri di trascrizione e dei diritti d'asta (oltre relativa IVA), potrà essere dato corso alla predisposizione dell'Atto Pubblico Notarile di Trasferimento.

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante Atto Pubblico Notarile redatto da professionista scelto e nominato dall'aggiudicatario. L'acquirente si farà carico dei relativi compensi del professionista, delle imposte dovute sulla vendita nonché della trascrizione dell'Atto di Trasferimento.

Parte venditrice e parte aggiudicataria possono anche concordare la contestualità del pagamento del saldo prezzo e della stipula dell'atto di vendita (sempre nel rispetto del termine di 60 giorni dall'aggiudicazione) mediante assegni circolari non trasferibili intestati a parte venditrice;

Tale possibilità è altresì prevista qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, faccia ricorso a un **contratto di mutuo bancario** con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato: le somme dovranno essere erogate contestualmente alla stipula dell'atto definitivo a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a parte venditrice (sempre nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione).

8. FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, 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 Lecco.

9. PUBBLICITA' E NOTIFICHE

La pubblicazione della vendita sarà effettuata on line sui seguenti siti:

- Pubblicazione sito www.astebook.it
 - Pubblicazione sito www.immobiliare.it
 - Pubblicazione sito www.casa.it
- Autorizz. Ministero Giustizia Elenco A

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

- Pubblicazione sito www.idealista.it

10. VISITE

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

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

Merone , addì 06 Novembre 2023

Idrotermica Mario Ripamonti Srl

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