

Tribunale di Lecco

Sezione Fallimenti

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO n. 2/2022

GIUDICE DELEGATO:

DOTT. EDMONDO TOTA

LIQUIDATORI:

DOTT. DAVIDE IELARDI - DOTT.SSA ELENA FRANCESCA BIANCONI

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

SINCRONA TELEMATICA MISTA

www.astebook.it

[1° esperimento](#)

I Liquidatori,

vista l'autorizzazione del Giudice Delegato emessa in data 18/02/2024 per la vendita degli immobili in appresso descritti, sulla base di regolamento corrispondente alla procedura di vendita stabilita nel programma di liquidazione

REGOLANO

la vendita degli immobili di pertinenza della procedura in epigrafe e come meglio di séguito descritti, nei lotti e con i prezzi base indicati, con le seguenti modalità e condizioni:

DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO POSTO IN VENDITA

PREZZO BASE ED OFFERTA MINIMA

Localizzazione:

Nel Comune di Montevicchia (LC), Largo Gaetana Agnesi n. 12

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

Descrizione generale

Nel nucleo originario del Comune di Montevicchia, costituito da edifici d'epoca remota di un certo pregio, con strade interne e piazza principale, poste in cima ai terrazzamenti coltivati a vigneto. Nello specifico oggetto della vendita è **villa Agnesi Albertoni**, tra le dimore storiche più affascinanti della Brianza lecchese, e rientra tra le residenze d'epoca in stile rococò, meglio conosciuto in Lombardia come barocchetto. Conserva ancor oggi un'atmosfera prettamente settecentesca. La villa si trova sull'apice della collina, e dall'alto domina la valle del Curone caratterizzata da fertili vigneti.

Identificazione catastale:

Catasto fabbricati

**Foglio 6 mappale H graffato con il mappale 1 cat. A/8 cl. 4 piano S1/T/1 vani 46
superficie catastale mq. 1294 Rendita €. 7.721,03**

Catasto terreni:

Foglio 9 mappale H ente urbano ha 0.00.50

Foglio 9 mappale 3 prato cl. 2 ha 0.18.50 RD €. 8,60 RA €. 7,64

Foglio 9 mappale 1008 semin arbor cl. 3 ha 0.15.90 RD €. 4,93 RA €. 5,75

Foglio 9 mappale 1472 semin arbor cl. 3 ha 0.07.30 RD €. 2,26 RA €. 2,64

Foglio 9 mappale 2333 semin arbor cl. 3 ha 0.08.50 RD €. 2,63 RA €. 3,07

Foglio 9 mappale 3010 semin arbor cl. 3 ha 0.11.68 RD €. 3,62 RA €. 4,22

Foglio 9 mappale 3012 semin arbor cl. 2 ha 0.03.06 RD €. 1,50 RA €. 1,26

Foglio 9 mappale 3757 semin arbor cl. 5 ha 0.43.70 RD €. 9,03 RA €. 9,03

Foglio 9 mappale 3758 semin arbor cl. 5 ha 0.00.40 RD €. 0,08 RA €. 0,08

Foglio 9 mappale 334 bosco ceduo cl. 3 ha 0.00.50 RD €. 0,05 RA €. 0,01

VALORE DI PERIZIA, PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA E RILANCIO MINIMO

VALORE PERIZIA: **Euro 3.497.233,00 (di cui Euro 30.000,00 per beni mobili)**

PREZZO BASE: **Euro 3.000.000,00 (di cui Euro 25.735,00 per beni mobili)**

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: **Euro 2.250.000,00 (di cui Euro 19.301,00 per beni mobili)**

RILANCIO MINIMO: **Euro 10.000,00**

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

Si precisa che:

- la vendita riguarda l'intera proprietà del lotto unico;
il contenuto dell'elaborato peritale allegato alla pubblicazione del presente bando di gara è da intendersi qui integralmente richiamato;
- gli immobili sono attualmente occupati, saranno liberati entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque entro l'atto di trasferimento, che dovrà essere formalizzato entro 60 giorni dall'incasso del saldo prezzo;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con decreto ex art. 14 -novies comma 3 Legge n. 3/2012 ed annotata la cancellazione;
- gli immobili vengono venduti comprensivi dei beni mobili e degli arredi risultanti da elenco e documentazione fotografica allegata.

Per la vendita del lotto unico sono dovuti, ad esclusivo carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta, in favore del Commissionario alla vendita Astebook Srl, pari:

- 2,00% (oltre iva al 22%) da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione ricompreso tra Euro 0,00 ed Euro 1.000.000,00;

- 1,50% (oltre iva al 22%) da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione ricompreso tra Euro 1.000.000,01 ed Euro 2.000.000,00;

- 1,00% (oltre iva al 22%) da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione eccedente l'importo di Euro 2.000.000,01.

I Liquidatori

AVVISANO

che il giorno 12/06/2024 alle ore 12:00 si darà luogo alla vendita sincrona telematica mista degli immobili sopra descritti e

DETERMINANO

di séguito le modalità, le condizioni ed i termini 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 unico, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore all'offerta minima ammissibile.

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del D.M. 32/2015 nel quale si prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità 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”;

oppure

- **in modalità cartacea**, come meglio descritto al punto 2 del presente avviso, presso **Astebook S.r.l. con sede in Barzanò (LC), via L. Da Vinci n. 48, previo appuntamento ai seguenti recapiti telefonici/email:**

351/5799078 – lc@astebook.com

328/3879235 – f.castagna@astebook.com

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

All’inizio delle operazioni di vendita i soggetti ammessi alla gara riceveranno, all’indirizzo email indicato nel modulo di offerta, il PIN per accedere alla vendita in oggetto e per formulare i rilanci.

Gli offerenti cartacei partecipano alle operazioni di vendita presenziando in Sala Aste.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare Astebook Srl al numero 351/8115718, oppure scrivere all’indirizzo af@astebook.com dalle ore 09:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì.

I Liquidatori, attraverso la piattaforma www.astebook.fallcoaste.it potranno inviare messaggi a tutti i partecipanti telematici, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati da tali partecipanti nella pagina della vendita in apposita “chat”.

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

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.).

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 IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2079 X57 intestato a Astebook S.r.l. con causale " L.P. n. 2/2022 – cauzione asta immobiliare"
- offerente cartaceo: tramite assegno circolare di emissione bancaria intestato a "Liquidazione del Patrimonio n. 2/2022 Tribunale di Lecco" (da inserire nella busta cartacea)

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro le ore 12:00 (dodici) del giorno 10/06/2024.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno e l'orario di chiusura del termine di partecipazione

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica sincrona mista non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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 dall'offerente sul lembo di chiusura, con la sola seguente specifica:

"L.P. n. 2/2022 – Asta del 12/06/2024"

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 non aggiudicatario, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta dedotti € 20,00 per spese di gestione (bolli e spese vive) sul conto corrente dal quale la stessa era stata inviata.

Per l'offerente cartaceo non aggiudicatario la restituzione dell'assegno circolare avverrà *brevis manu* a chiusura gara d'asta.

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

Specificazioni dell'Offerta:

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

- i dati dell'offerente;
- l'indicazione del Tribunale, del n. di R.G., del numero di asta al quale si riferisce l'offerta e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base/offerta minima;
- la sottoscrizione dell'offerente;
- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), fatta salva la facoltà di dichiararlo all'atto di aggiudicazione (da intendersi al momento della chiusura della gara d'asta) oppure mediante apposita dichiarazione

scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

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 e art. 47 del 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 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);
 - per i soggetti che intendono partecipare in qualità di **titolari di ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata la copia del certificato camerale della ditta stessa dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione.

- 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 escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda in tale sede la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., l'offerente telematico dovrà invece depositare dichiarazione autenticata da pubblico ufficiale di esclusione dalla comunione. In entrambe i casi la medesima dichiarazione dovrà essere resa anche in sede di atto notarile;
 - **se il soggetto offerente è minorenn**e, 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 per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC;
 - in caso di **cittadino di altro Stato**, non facente parte della Comunità europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.
- **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.
- **in caso di offerta per società da nominare**, compilazione del modulo di riserva di nomina (da richiedere ad Astebook), l'immobile sarà intestato a soggetto terzo dall'offerente. Tale opzione è valida solo per società finanziarie (Leasing); lo scioglimento della riserva con indicazione del nominativo della società finanziaria dovrà essere comunicato ai Liquidatori e alla società commissionaria Astebook entro 3 giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara) ai seguenti indirizzi: lp2.2022lecco@pec-composizionecrisi.it; aste@pec.astebook.it; in difetto l'aggiudicazione si stabilizza in capo all'offerente presentatore.
- **in caso di offerta sia per persona o società (non finanziaria) da nominare**, compilazione del modulo di riserva di nomina (da richiedere ad Astebook), l'immobile può essere intestato a soggetto terzo dall'offerente. In tal caso la presentazione dell'offerta con riserva di nomina deve essere sottoscritta da un procuratore (che può essere solo un avvocato ai sensi dell'art. 571 c.p.c.). Lo scioglimento della riserva con indicazione del

nominativo della persona o società dovrà essere comunicato dal procuratore ai Liquidatori e alla società commissionaria Astebook entro 3 giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara) inviando copia dell'originale della procura speciale o di copia autentica della procura generale ai seguenti indirizzi: lp2.2022lecco@pec-composizionecrisi.it; aste@pec.astebook.it; in difetto l'aggiudicazione si stabilizza in capo al procuratore legale.

Si chiede, infine, per l'offerente telematico la specificazione delle coordinate IBAN dove ricevere l'importo versato come cauzione qualora l'offerente non risultasse aggiudicatario del bene ed il c/c di restituzione fosse diverso.

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 dai Liquidatori a regolarizzare l'offerta.

Saranno invece dichiarate invalide le offerte:

- pervenute oltre le ore 12:00 del giorno indicato come termine di deposito dell'offerta;
- prive di cauzione;
- con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto;
- formulate da soggetti giuridici, sprovvisti dei documenti comprovanti i poteri di firma e di rappresentanza.

1. Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato presso la Sala d'Aste sita in Lecco, C.so Promessi Sposi, 25/B **il giorno 12/06/2024.**

I Liquidatori utilizzeranno il portale <https://www.astebook.fallcoaste.it/>. Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dai Liquidatori solo nella data

ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

- **offerente telematico:** esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://www.astebook.fallcoaste.it/>, accedendo alla stessa con le proprie credenziali personali ed il PIN fornito 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 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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Allorché siano trascorsi 90 (novanta) secondi dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

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

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.

Il medesimo ordine verrà utilizzato anche in fase di apertura buste per determinare, all'avvio della gara per la formulazione dei rilanci, il miglior offerente.

2. Pagamento del saldo prezzo e trasferimento del bene

Il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, dovrà **avvenire entro la data indicata nell'offerta, e comunque entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** (da intendersi dal giorno di chiusura della gara d'asta), a mezzo bonifico bancario - con causale " L.P. n. 2/2022 – saldo prezzo lotto unico" - sul c/c **intestato alla Procedura L.P. n. 2/2022 il cui IBAN verrà indicato dai Liquidatori in séguito all'aggiudicazione.**

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 multa; 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, unito alla cauzione confiscata.

Il pagamento dei diritti d'asta, dovuti nei termini % sopra indicati, dovrà avvenire direttamente a favore del Soggetto Specializzato Astebook, a mezzo bonifico bancario sul

c/c che sarà indicato dallo stesso, entro 30 giorni dall'aggiudicazione (da intendersi dal giorno di chiusura della gara d'asta).

Il Lotto sarà trasferito liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni, 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.

Il trasferimento del Lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante **atto pubblico notarile avanti il Notaio Dott. Luca Donegana; 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.

Ai sensi dell'art. 46, comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi 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.

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 della procedura 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 sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo l'emissione dell'atto notarile, e saranno poste a carico della procedura;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura;
- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a

propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente i Liquidatori dalla produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti).

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente). Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno invece a carico della procedura e verranno effettuate una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

6. Avvertimenti e Disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Si precisa altresì che 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, almeno 30 giorni prima della 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 e dei relativi allegati nonché del modello di presentazione delle offerte.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli

organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

7. 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.

8. Pubblicazione e Pubblicità

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

www.astebook.it * (Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A)

www.astebook.fallcoaste.it * (Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A)

www.pvp.giustizia.it *

www.immobiliare.it

www.casa.it

www.idealista.it

Tutte le pubblicazioni di cui sopra con valore legale, contraddistinte dal simbolo (*), saranno corredate dai seguenti allegati:

- Elaborato fotografico
- Avviso di vendita

- Perizia
- Eventuali allegati perizia
- Elenco e documentazione fotografica beni mobili

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 90 giorni.

Il presente regolamento sarà notificato ai creditori iscritti prima del termine ultimo per la richiesta di partecipazione alla gara, a cura dei Liquidatori, ai sensi dell'art.107, comma 3 L.F

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

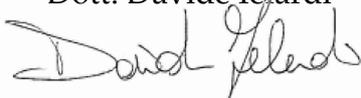
Per la visione gli interessati potranno contattare il referente "Astebook" presente sul sito di pubblicazione nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00.

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>.

Lecco, addì 20/02/2024

I Liquidatori

Dott. Davide Ielardi



Dott.ssa Elena Francesca Bianconi

