

Tribunale Ordinario di Lecco
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 9/2023
MAC. CAR. DI AURELIO BINDA
Giudice Delegato: Dott. Edmondo Tota
Curatori: Avv. Chiara Boniotti e Dott. Pietro Galli

AVVISO DI VENDITA
ex art. 216 CCII
MODALITA' SINCRONA TELEMATICA MISTA
1° esperimento

I sottoscritti, Avv. Chiara Boniotti e Dott. Pietro Galli, entrambi con studio in Lecco, nominati Curatori della Liquidazione Giudiziale di cui in epigrafe

PREMESSO

- che con sentenza del 09.05.2023 il Tribunale di Lecco ha dichiarato la Liquidazione Giudiziale di MAC. CAR. Di Aurelio Binda, nominando Giudice Delegato il Dott. Edmondo Tota e Curatori i sottoscritti;
- che il Giudice Delegato, con provvedimento dell'11.12.2023, autorizzava la seconda integrazione al Programma di Liquidazione già approvato, per procedere alla vendita degli immobili con procedura competitiva ex art. 216 CCII

AVVISANO

che il giorno **19 GIUGNO 2024, alle ore 10:30 presso la Sala d'Aste Astebook in Lecco, Corso Promessi Sposi n. 25/B**, si darà luogo alla vendita telematica sincrona mista degli immobili sotto descritti, mediante procedura competitiva ex art. 216 CCII, alle condizioni e modalità di seguito indicate, avvalendosi del soggetto specializzato Astebook Srl, con sede in Milano, via Larga n. 6, C.F. e P. IVA. 07744980967 e

FISSANO

quale prezzo base di vendita le somme stabilite per il lotto come di seguito indicato oltre oneri fiscali di legge, con offerte in asta in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

LOTTO 2

Localizzazione:

Nel Comune di GARLATE (LC), via Sanvirio n. 60/62

Identificazione catastale:

U.I. n. 01

C.F. Fg. 2 – Mapp. 6 – Sub. 1

Trattasi di unità A/7, Classe 3, Consistenza 12 vani Superficie 256 mq Rendita: 1.735,30 €

Unità posta al piano R-S-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

U.I. n. 02

C.F. Fg. 2 – Mapp. 6 – Sub. 2

Trattasi di unità C/2, Classe 2, Consistenza 19 mq Superficie 20 mq Rendita: 52,99 €

Unità posta al piano T.

MAPPALÉ 6 = AL C.T. fg. 9 = Ente Urbano di mq. 950,00

Dati metrici dichiarati in Agenzia delle Entrate – Visura Catastale beni:

- U.I. n.01 superficie pari a mq. 256,00.
- U.I. n.02 superficie pari a mq. 20,00.

Descrizione:

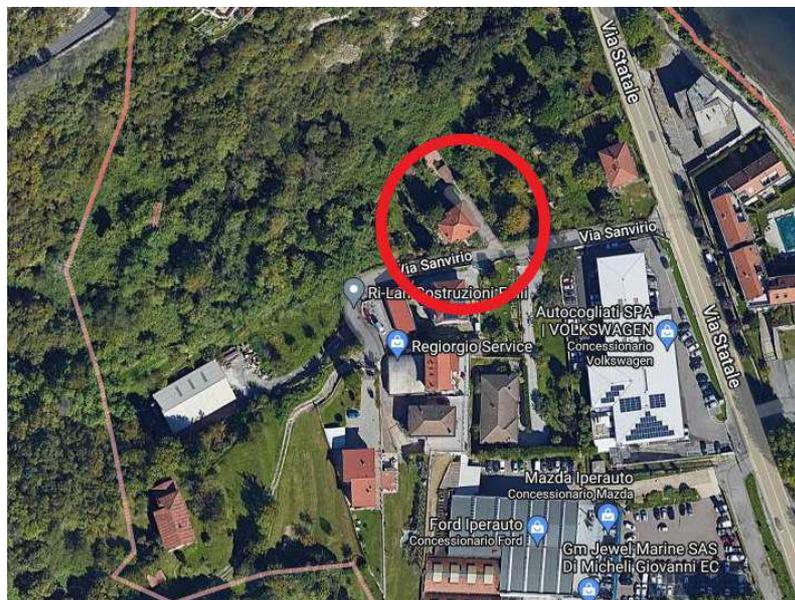
L'U.I. N.01 consiste in villino con cortile e giardino, sviluppato su due livelli fuori terra e un seminterrato. Sono presenti un cancello carraio e un cancelletto pedonale da cui, tramite una scala esterna, si accede all'ingresso dell'abitazione.

Al piano rialzato troviamo un ingresso, un locale dispensa, un w.c., una cucina ed un soggiorno con veranda.

Al piano primo, a cui si accede tramite ampia scala interna, sono presenti tre camere, un bagno, un ripostiglio, un disimpegno ed una veranda. Presente altresì una botola sul solaio piano superiore.

Al piano seminterrato sono presenti un locale caldaia, una cantina, un bagno, un locale ripostiglio e ulteriori due ampi vani utilizzati come deposito/sgomberi.

L'U.I. N.02 consiste in un fabbricato in legno posto al piano terra con funzione di deposito ma realmente, adibito a "dependance" con tanto di servizio igienico.



VALORE DI PERIZIA: euro 197.600,00
PREZZO BASE: euro 197.600,00
OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 197.600,00
RILANCIO MINIMO: euro 2.000,00
CAUZIONE (infruttifera): pari almeno al 10% del prezzo offerto

Si precisa che:

- il tutto, ivi incluse le criticità, è meglio descritto nella relazione di stima allegata il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta attualmente abitato dal debitore; a norma del combinato disposto degli articoli 147 II co. e 216 II co. CCI, in caso di mancato spontaneo rilascio dell'immobile in favore dell'aggiudicatario acquirente, il Giudice Delegato ordinerà al debitore la liberazione dell'immobile occupato, che verrà attuata dal curatore secondo le disposizioni indicate dal Giudice stesso;
- sono presenti alcuni beni mobili all'interno dell'immobile, non oggetto della presente vendita;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura una volta versato interamente il prezzo ed eseguita la vendita;
- i mappali 2089 e 2086, pur rientrando nel perimetro della recinzione esistente, **NON SONO OGGETTO DI VENDITA** in quanto di proprietà di terzi. Riferisce il perito che si potrebbe valutare la possibilità di usucapione, chiaramente, questa possibilità non è assolutamente garantita dalla procedura e sarà poi discrezione del futuro acquirente/aggiudicatario valutarne la fattibilità con un legale e tecnico di sua fiducia. La procedura vende solo quanto in capo al soggetto, ossia quanto presente per il solo mappale 6;
- vi sono alcune non conformità/ discrepanze dal punto di vista edilizio catastale tra stato dei luoghi e schede planimetriche e pertanto si rimanda ad un'attenta lettura dell'elaborato peritale.

LOTTO 4

Localizzazione:

Nel Comune di LECCO, via Puccini n. 23

Identificazione catastale:

C.F. Sez. MAG – Fg. 8 – Mapp. 2923 – Sub. 501

Trattasi di unità accatastata in A/7 - Classe 1, Consistenza 6,5 vani - Superficie Totale 137 mq – Totale escluse aree scoperte 134 mq., Rendita: 805,67 €. Unità posta al piano 2

Dati metrici dichiarati in Agenzia delle Entrate – Visura Catastale indica una superficie totale pari a mq. 137,00.

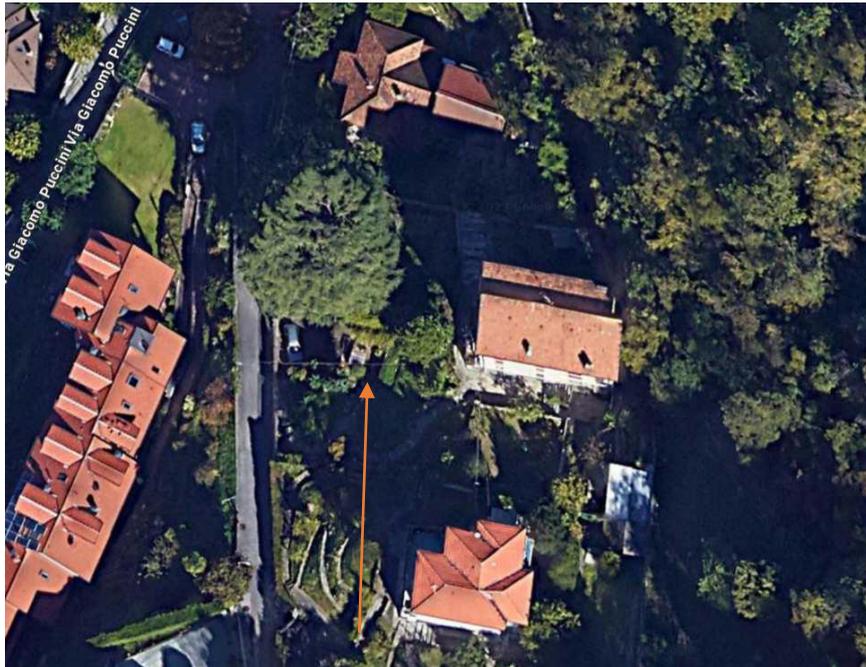
Descrizione:

L'U.I. consiste in abitazione facente parte di un complesso con altre U.I. molto datato. La pratica individuata risale al 1958, pertanto, unità con almeno 65 anni.

Per accedere al bene si passa da cancello carraio / cancello pedonale presente su altro mappale, si passa poi da altri mappali intestati a terzi e mappali Enti Urbani per arrivare al mappale 2923. L'unità è al piano secondo, si accede da vano scala interno comune con terzi; si arriva poi al pianerottolo di ingresso e l'unità presenta: una cucina ove presente la caldaia interna per il riscaldamento, un soggiorno con un annesso piccolo ripostiglio, un disimpegno zona notte, un altro

ripostiglio, due camere ed un bagno. Presenti due balconi.

Nel vano scala comune è presente poi una botola, ma di tale manufatto, così come del piano sottotetto non vi sono dati catastali. Secondo la tavola comunale è presente una vasca di raccolta acque nere comune, impianto acqua comune ed intestato ad un solo soggetto presente nel complesso (non intestato al soggetto in procedura ma a terzi). Il contatore corrente è posto in locale al PS1 ma non presente alcun dato catastale.



VALORE DI PERIZIA: euro 82.700,00

PREZZO BASE: euro 82.700,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 82.700,00

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

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

Si precisa che:

- il tutto, ivi incluse le criticità, è meglio descritto nella relazione di stima allegata il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta occupato da persone con contratto di locazione di natura transitoria con obbligo di liberazione in caso di aggiudicazione;
- sono presenti alcuni beni mobili all'interno dell'immobile, non oggetto della presente vendita;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura una volta versato interamente il prezzo ed eseguita la vendita;

- l'accesso all'unità posta al P2 sul mappale 2923 avviene mediante ingresso da cancello carraio / cancello pedonale presente sul mappale 2924 e poi, passando per altri mappali, si arriva al bene oggetto di relazione;
- il CTU geom. D. Fumagalli ha rilevato delle difformità di natura edilizia per le quali si rimanda ad un'attenta lettura dell'elaborato peritale.

Diritti d'asta a favore della società commissionaria Astebook Srl sono posti a carico dell'aggiudicatario nella misura del 5% (oltre iva al 22%) con un minimo di diritti d'asta garantito pari ad € 500,00 (oltre IVA al 22%).

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

1. MODALITA' D'ISCRIZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto che intende acquistare ad un prezzo non inferiore all'offerta minima ammissibile.

La gara si svolgerà nella **modalità sincrona mista** che prevede che il deposito dell'offerta può essere effettuato in **modalità cartacea oppure in modalità telematica**. La scelta dell'una o dell'altra modalità di deposito determina - in via definitiva - la modalità di partecipazione (in presenza in sala aste per la modalità cartacea, in presenza on line sulla piattaforma Astebook per la modalità telematica).

L'offerta di acquisto può essere presentata:

- con deposito **in modalità telematica**, previo accesso al sito <https://www.astebook.it>, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", si procede alla compilazione di tutti i campi del modulo di "presentazione offerta";
oppure
- con deposito **in modalità cartacea**, come meglio descritto al punto 2 del presente avviso, **previo appuntamento**, presso la sede di Astebook srl in Barzanò (LC), via L. Da Vinci n. 48.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare Astebook - dalle 09:00 alle 12:00 e dalle 14:00 alle 17:00 - ai seguenti recapiti +39 351.5799078 / 351.8115718 oppure scrivere all'indirizzo immobiliare@astebook.com.

Le condizioni indicate nel presente bando 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 DEPOSITO, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E RELATIVA DOCUMENTAZIONE

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

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno 17 GIUGNO 2024 alle ore 12:00.

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

Per l'offerente telematico il versamento sarà a mezzo **bonifico bancario** sul seguente conto corrente:

- **IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57**
- **Beneficiario: Astebook S.r.l.**
- **Filiale: 178 NIBIONNO**
- **BIC/SWIFT: POSOIT2108J**
- **BIC/SWIFT SEDE: POSOIT22**

- causale “L.G. 9/2023 - Offerta Lotto nr. ...”

Si segnala che il bonifico, con causale “L. G. 9/2023 - Offerta Lotto nr. ...” (inserire il numero del lotto per cui si presenta offerta, ovvero lotto unico se è tale la fattispecie) dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente al deposito dell’offerta.

Per l’offerente cartaceo il versamento sarà tramite **assegno circolare** emesso da banca italiana e intestato a “Liquidazione Giudiziale n. 9/2023 MAC. CAR di AURELIO BINDA” (l’assegno è da inserire nella busta cartacea formato A4). 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 (formato A4) con la sola seguente specifica:

“**Liquidazione Giudiziale n. 9/2023 – “Asta del 19.06.2024”.**”

In caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari (per gli offerenti cartacei).

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 della vendita.

Specificazioni dell’Offerta:

L’offerta di acquisto irrevocabile dovrà, a pena di inefficacia dell’offerta stessa:

- contenere la dichiarazione sottoscritta dall’offerente con indicazione del prezzo offerto per l’acquisto del bene;
- non essere inferiore all’offerta minima ammissibile;
- contenere le specifiche di seguito indicate, sia per l’offerta cartacea che telematica:
 - copia del documento d’identità valido e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
 - la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della ricevuta di avvenuto pagamento);
 - la richiesta di 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 (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell’aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
 - il presente bando di vendita siglato su ogni pagina e sottoscritto per esteso sull’ultima a titolo di avvenuta conoscenza ed accettazione delle condizioni di vendita in esso riportate;
 - **se il soggetto è persona fisica:** indicare nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza o di domicilio, codice fiscale, regime patrimoniale della famiglia o stato libero, esistenza (se del caso) del permesso di soggiorno valido o in fase di rinnovo;
 - 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 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 ricorrano le condizioni di cui all’art. 179 cc;
 - **se il soggetto offerente è minorenni**, 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;
 - **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 rilasciata dagli offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, indicare ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese, dati identificativi del legale rappresentante. Dovrà altresì essere allegato il certificato della Camera di Commercio (in corso di validità e comunque di data non anteriore a 3 mesi rispetto alla data di presentazione dell'offerta), dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente intervenuto, che dovrà produrre propria carta d'identità valida.

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:

- specificazione di un indirizzo PEC/email ordinaria e numero di telefono, dove ricevere il verbale e le altre comunicazioni in caso di aggiudicazione;
- specificazione delle coordinate Iban, dove ricevere l'importo versato come cauzione qualora non si fosse aggiudicati del bene.

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, Corso Promessi Sposi n. 25/B il giorno 19 GIUGNO 2024 ore 10:30

I Curatori utilizzeranno il portale <https://www.astebook.it/>. Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dai Curatori 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.it>, effettuando il login con le credenziali personali ed entrando nella pagina dell'asta;
- **offerente cartaceo:** mediante presenza presso Sala d'Aste sita Lecco, Corso Promessi Sposi n. 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.it> sul prezzo offerto più alto, cui parteciperà sia l'offerente collegato telematicamente sia l'offerente cartaceo presente in sala d'aste.

La gara 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 previsto per ogni singolo lotto. Allorché siano trascorsi 90 (novanta) secondi 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 versata, 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. AGGIUDICAZIONE

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 giorno della gara il Commissionario procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Il verbale di gara, unitamente alle offerte pervenute, alla prova dell'espletamento della pubblicità prevista per il presente Regolamento ed al Report di gara, sarà depositato dai Curatori – ai sensi dell'art. 216 comma 9 CCII - entro 5 giorni dalla conclusione nel fascicolo telematico al fine di informare il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori dell'avvenuta aggiudicazione.

La cauzione sarà imputata in acconto sul prezzo di aggiudicazione.

5. POTERI DEL GIUDICE DELEGATO

In ogni caso all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato spettano i poteri di cui all'art. 217 CCII.

6. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario nel termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di chiusura asta), a pena decadenza, dovrà versare:

- Il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione - oltre IVA se dovuta - e quanto versato in c/cauzione).
- Ulteriori oneri di Legge oltre spese e oneri di trascrizione dell'atto notarile di trasferimento.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato alla procedura il cui IBAN verrà indicato dai Curatori in seguito all'aggiudicazione.

Detto termine NON è soggetto alla sospensione feriale dal 01 agosto al 31 agosto.

L'aggiudicatario nel termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di chiusura asta), a pena decadenza, dovrà versare **i diritti d'asta pari al 5% (oltre IVA al 22%)** calcolati sul valore di aggiudicazione con un minimo garantito di diritti d'asta pari ad € 500,00 (oltre iva al 22%).

Il pagamento dei diritti d'asta dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato al Commissionario (il relativo IBAN su cui effettuare il versamento sarà indicato nella Nota pro Forma per i diritti d'asta).

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 l'aggiudicatario oltre a perdere le somme versate è tenuto alla responsabilità di cui all'art. 587 C.p.c.

7. TRASFERIMENTO DEL BENE

Il trasferimento del bene a favore dell'aggiudicatario avverrà attraverso Atto Notarile di Trasferimento **da stipularsi presso Notaio scelto e indicato dai Curatori.**

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali, unitamente ai compensi per l'attività professionale svolta dal Notaio incaricato, saranno comunicati da tale professionista e saranno a carico dell'aggiudicatario e da versare direttamente al Notaio rogante contestualmente alla stipula dell'atto.

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 successivamente mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei trenta giorni successivi.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare il saldo prezzo nel termine di cui al precedente punto 6 da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, i Curatori potranno indire un nuovo esperimento di vendita.

Dal momento del passaggio della proprietà con l'avvenuta stipula dell'Atto notarile 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.

8. 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 di cui in premessa (il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato), 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;
- ai sensi dell'art. 2922 c.c., la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; pertanto, 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) 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, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della liquidazione giudiziale;
- 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 la procedura di liquidazione giudiziale della 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 (I.V.A. se dovuta e imposte indirette), mentre le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno a carico della procedura.

9. 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".

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.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita e della perizia di stima con i relativi allegati.

Si precisa che la liquidazione del bene immobile 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 sul bene acquistato, successivamente all'aggiudicazione. 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'avvenuto saldo prezzo. 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.

10. FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali 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.

11. PUBBLICAZIONE E PUBBLICITÀ

Le pubblicazioni della vendita saranno effettuate on line sui seguenti 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 nell'elenco di cui sopra, con valore legale e contraddistinte dal simbolo (*), saranno corredate dai seguenti allegati:

- Elaborato fotografico
- Avviso di vendita
- Perizia
- Allegati perizia
- Eventuali documenti inerenti alla 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 giorni 90.

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.

12. ULTERIORI INDICAZIONI

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

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Ai sensi dell'art. 13-14 del Regolamento UE 2016/679, in ordine al procedimento instaurato con il presente regolamento si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente offerente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere e fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della Procedura e i concorrenti offerenti che partecipano alle sedute di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui agli articoli da 15 a 22 del Regolamento UE 2016/679;
- il soggetto attivo della raccolta dei dati è la 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

13. VISITE

Per la visione e la richiesta di ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Soggetto Specializzato (Astebook) 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 visionare il Lotto al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

Lecco, 6 marzo 2024

Avv. Chiara Boniotti

Dott. Pietro Galli