

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
"NEGOTIA S.R.L."
Con sede in Milano Via Mascheroni Lorenzo n.23
Commissario Liquidatore : Dott. Carlo Lamberti**

**AVVISO DI VENDITA
MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

**www.astebook.it
1° esperimento**

Il sottoscritto Dott. Carlo Lamberti, con studio in Milano via Dei Piatti, 3 – tel. 0272021052, pec carlo.lamberti@odcecmilano.it in qualità di Commissario Liquidatore della "Negotia S.r.l." – (già Negotia srl Società Fiduciaria e di revisione), con sede in Milano Via Lorenzo Mascheroni, 23 - C.F. ed iscrizione nel registro delle imprese n. 06177510150 nominato con decreto MISE/80230390587 del 13/01/2022

AVVISA

Dell'apertura di asta competitiva, in data in 24 Maggio 2024 dalle ore 9.00 alle ore 12.00, volta all'alienazione del compendio immobiliare sito nel Comune di Milano, così di seguito puntualmente identificati, e meglio descritti nella perizia estimativa redatta dall'Arch. Aldo Balducchi.



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 DEI BENI IN VENDITA

Descrizione Generale dei Lotti

Nel Comune di Milano, Via Gabriele Rossetti 2, costituiti da quattro unità immobiliari destinate ad autorimessa e facenti parte di autosilo costruito in regime di concessione amministrativa il cui **diritto di uso ed utilizzazione esclusiva ha durata di sessanta anni con scadenza 29 maggio 2050** (atto Dr. Franco Zito Notaio in Molano del 29 maggio 1990 Rep. N. 26.257 Raccolta n.5436 registrato a Gavirate il 13 Giugno 1990 al n. 675 e trascritto a Milano il 21 Giugno 1990 al n. 24677 R.G. n. 17631 R.P.).

Il complesso autosilo è costituito da due livelli sotto strada e visi accede da una rampa, elicoidale a doppia percorrenza munita di sbarra e di segnalatore luminoso, con accesso carraio da Via Gabriele Rossetti 2.

La cessione della concessione dei diritti sui beni immobili di cui trattasi avviene nel rispetto dell'art.14 della richiamata Convenzione stipulata con il Comune di Milano in data 29 maggio 1990 trasferendo tutti gli obblighi da essa derivanti, nello stato di fatto e di diritto in cui essi attualmente si trovano e che i partecipanti alla gara dovranno espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, esonerando la procedura da ogni responsabilità inclusa quella per vizi e difetti.

LOTTO 1

Localizzazione

Nel Comune di Milano, Via Gabriele Rossetti n.2.

Descrizione

Diritto di uso ed utilizzazione esclusiva con scadenza del 29 Maggio 2050 di autorimessa n. 67, livello primo sotterraneo, pianta rettangolare, superficie utile mq 12,67, condizioni buone, non risultano infiltrazioni, altezza interna m. 2,42;

Identificazione catastale:

- Foglio 305, Particella 151 Sub. 7 via Gabriele Rossetti, Zona Censuaria 2, Piano S1, Categoria C/6, mq.12, rendita 101,02



Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

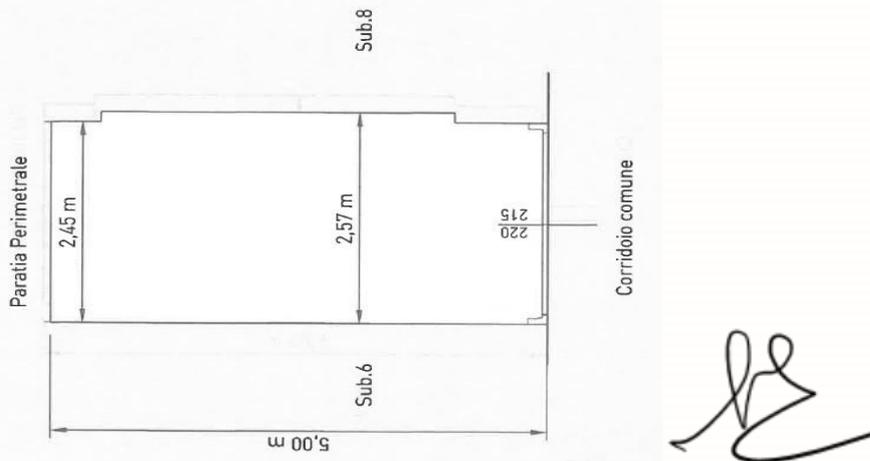
C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718



Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima pubblicata il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta libero da cose al momento dell'aggiudicazione;
- chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente e che gli oneri condominiali esigibili dalla data di apertura della Liquidazione alla data di vendita rappresentano invece crediti prededucibili a carico della Procedura.

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

VALORE PERIZIA: euro 26.095,00

PREZZO BASE: euro 26.095,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 26.095,00

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

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

IBAN: IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

intestato al Commissionario Astebook S.r.l.

con la causale "LCA NEGOTIA S.R.L. - CAUZIONE LOTTO 1"

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

LOTTO 2



Localizzazione

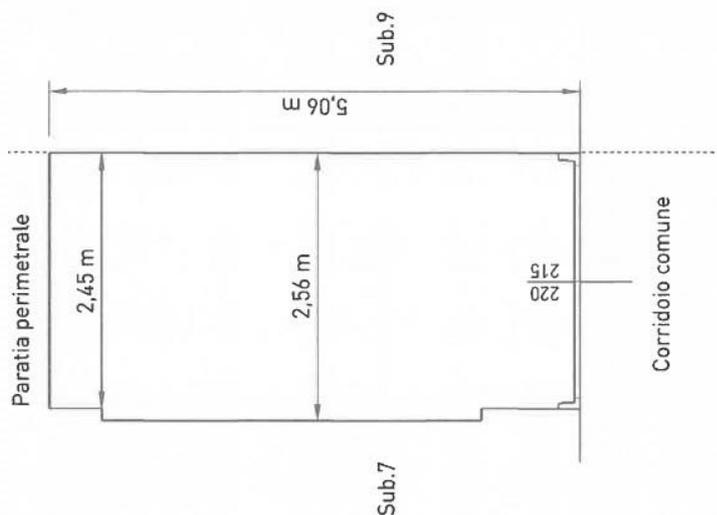
Nel Comune di Milano, Via Gabriele Rossetti n.2.

Descrizione

Diritto di uso ed utilizzazione esclusiva con scadenza del 29 Maggio 2050 di autorimessa n. 68, livello primo sotterraneo, pianta rettangolare, superficie utile mq 12,79, condizioni buone, non risultano infiltrazioni, altezza interna m. 2,42;

Identificazione catastale:

- Foglio 305, Particella 151 Sub. 8 via Gabriele Rossetti, Zona Censuaria 2, Piano S1, Categoria C/6, mq.12, rendita 101,02



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



Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima pubblicata il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta libero da cose al momento dell'aggiudicazione;
- chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente e che gli oneri condominiali esigibili dalla data di apertura della Liquidazione alla data di vendita rappresentano invece crediti prededucibili a carico della Procedura.

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

VALORE PERIZIA: euro 26.236,50

PREZZO BASE: euro 26.236,50

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 26.236,50

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

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

IBAN: IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

intestato al Commissionario Astebook S.r.l.

con la causale "LCA NEGOTIA S.R.L. - CAUZIONE LOTTO 2"

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.

LOTTO 3

Localizzazione

Nel Comune di Milano, Via Gabriele Rossetti n.2.

Descrizione

Diritto di uso ed utilizzazione esclusiva con scadenza del 29 Maggio 2050 di autorimessa n. 234, livello secondo sotterraneo, pianta rettangolare, superficie utile mq 15,98, condizioni non ottimali, risultano infiltrazioni, altezza interna m. 2,45;

Identificazione catastale:

- Foglio 305, Particella 151 Sub. 174 via Gabriele Rossetti, Zona Censuaria 2, Piano S2, Categoria C/6, mq.15, rendita 126,27

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



Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima pubblicata il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta libero da cose al momento dell'aggiudicazione;
- chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente e che gli oneri condominiali esigibili dalla data di apertura della Liquidazione alla data di vendita rappresentano invece crediti prededucibili a carico della Procedura.

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

VALORE PERIZIA: euro 32.850,00

PREZZO BASE: euro 32.850,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 32.850,00

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

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

IBAN: IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

intestato al Commissionario Astebook S.r.l.

con la causale "LCA NEGOTIA S.R.L. - CAUZIONE LOTTO 3"

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

LOTTO 4



Localizzazione

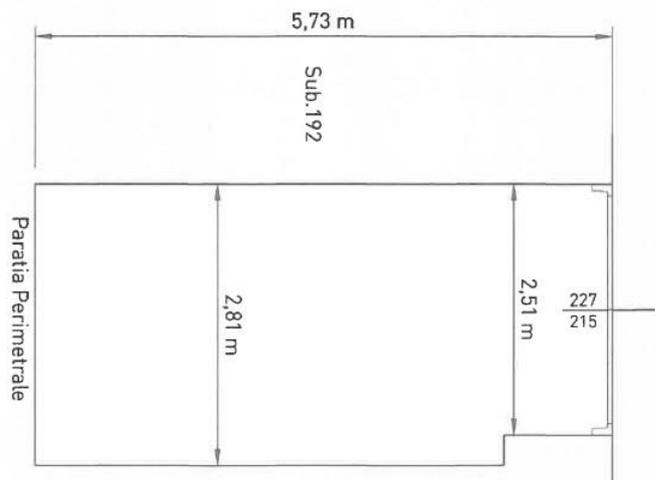
Nel Comune di Milano, Via Gabriele Rossetti n.2.

Descrizione

Diritto di uso ed utilizzazione esclusiva con scadenza del 29 Maggio 2050 di autorimessa n. 251, livello secondo sotterraneo, pianta rettangolare, superficie utile mq 15,77, condizioni non ottimali, risultano copiose infiltrazioni, altezza interna m. 2,45;

Identificazione catastale:

- Foglio 305, Particella 151 Sub. 191 via Gabriele Rossetti, Zona Censuaria 2, Piano S2, Categoria C/6, mq.14, rendita 117,86



Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima pubblicata il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta libero da cose al momento dell'aggiudicazione;
- chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente e

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

che gli oneri condominiali esigibili dalla data di apertura della Liquidazione alla data di vendita rappresentano invece crediti prededucibili a carico della Procedura.

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

VALORE PERIZIA: euro 32.385,50

PREZZO BASE: euro 32.385,50

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 32.385,50

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

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

IBAN: IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

intestato al Commissionario Astebook S.r.l.

con la causale "LCA NEGOTIA S.R.L. - CAUZIONE LOTTO 4"

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.

1. PRECISAZIONI GENERALI VALIDE PER TUTTI I LOTTI

Per una migliore descrizione ed identificazione degli immobili si fa rinvio alle relazioni di stima del perito 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, il tutto salvo errore e come meglio specificato nel titolo di acquisto da parte della società, nella relazione acquisita agli atti della procedura, negli atti e documenti di corredo ad essa allegati.

Ai sensi dell'art. 2922 c.c., la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, inclusi senza limitazione vizi e mancanze di qualità riferibili alla situazione edilizia, urbanistica ambientale dell'immobile e alla conformità degli impianti, e non può essere impugnata per causa di lesione; pertanto, l'esistenza di eventuali vincoli giuridici non cancellabili, vizi, mancanza di qualità, difformità del bene, anche di natura edilizia, urbanistica, ambientale, ovvero riferita alla conformità degli impianti - anche non evidenziata nelle relazioni peritali - non potrà dar luogo alla revoca dell'aggiudicazione, né a riduzioni di prezzo, risarcimenti o indennizzi.

L'IVA è a carico dell'aggiudicatario, se dovuta; la procedura si riserva il diritto, come per Legge, di optare per l'applicazione dell'IVA ex art. 10 n. 8 bis e 8 ter DPR 633/1972.

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



Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta - sul valore di aggiudicazione - in misura del 5% (oltre IVA 22%).

Attenzione:

La cessione della concessione dei diritti sui beni immobili di cui trattasi avviene nel rispetto dell'art.14 della richiamata Convenzione stipulata con il Comune di Milano in data 29 maggio 1990 trasferendo tutti gli obblighi da essa derivanti, nello stato di fatto e di diritto in cui essi attualmente si trovano e che i partecipanti alla gara dovranno espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, esonerando la procedura da ogni responsabilità inclusa quella per vizi e difetti.

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, ovvero nel minor termine contenuto nell'offerta irrevocabile.

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento integrale di quanto dovuto per il saldo prezzo (oltre iva nella misura prevista per legge), perderà la cauzione versata.

Si avvertono gli offerenti che:

- 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 con i relativi allegati.

2. PERIODO DI DEPOSITO OFFERTE E DI GARA

Il deposito delle offerte potrà avvenire dal 17 aprile 2024 (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) **al 22 MAGGIO 2024 entro le ore 16:00.**

La gara avrà inizio il giorno 24 MAGGIO 2024 dalle ore 9:00 alle ore 12:00, a séguito della validazione delle offerte ritenute conformi.

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

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

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita con modalità asincrona telematica ciascun offerente dovrà:



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

- a) registrarsi sul portale www.astebook.it: durante la registrazione al sito sarà richiesto l'inserimento dei propri dati personali, di un indirizzo di posta elettronica valido e di un numero di telefono;
- b) selezionare il bene di interesse e, tramite il comando "**Iscriviti alla vendita**", dovrà procedere alla compilazione di tutti i campi del modulo di "presentazione offerta";
- c) procedere al deposito cauzionale a mezzo bonifico bancario, di un importo non inferiore al 10% dell'offerta formulata, secondo le modalità indicate dal presente Avviso di vendita. Si ricorda 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.
- d) allegare la contabile di avvenuto bonifico e la seguente documentazione:
 - 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.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare la sala d'Aste al numero 351.5799078 e/o 351.8115718, oppure scrivere all'indirizzo immobiliare@astebook.com.

Presso LA SEDE ASTEBOOK S.R.L. (Barzanò, 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).

4. TERMINE e CONTENUTO DELL' OFFERTA E MODALITA' DI VERSAMENTO CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente

IBAN

IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57



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

intestataria **ASTEBOOK S.r.l.**
causale **"LCA NEGOTIA S.R.L. – CAUZIONE LOTTO ..."**

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire **entro le ore 16:00 (sedici) del giorno 22 MAGGIO 2024.**

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno e l'orario di scadenza sopra indicato.

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.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito, a mezzo bonifico bancario, ai soggetti offerenti non aggiudicatari (dedotti €20,00 per spese di gestione della pratica).

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta dedotti i costi per spese vive (bolli e costi di gestione pratica).

Specificazioni dell'offerta:

L'offerta di acquisto irrevocabile dovrà contenere:

- **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; Nel caso in cui il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale ai sensi dell'art. 179 c.c., dovrà indicarlo e dovranno essere osservate le disposizioni di cui al predetto articolo;



Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

- **se il soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
 - **se il soggetto offerente è un interdetto**, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
 - se l'offerta è formulata da più persone (che non sottoscrivono contestualmente), copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
 - 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 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.

Non sarà possibile in alcun modo intestare l'immobile ad un soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta.

La cessione della concessione dei diritti sui beni immobili di cui trattasi avviene nel rispetto dell'art.14 della richiamata Convenzione stipulata con il Comune di Milano in data 29 maggio 1990 trasferendo tutti gli obblighi da essa derivanti, nello stato di fatto e di diritto in cui essi attualmente si trovano e che i partecipanti alla gara dovranno espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, esonerando la procedura da ogni responsabilità inclusa quella per vizi e difetti.

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

Saranno considerate ammissibili esclusivamente le offerte 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 evidenzia che l'offerente può depositare per ciascuna gara un'offerta per lotto. Dopo il deposito della prima offerta, eventuali successivi depositi per la stessa asta e lo stesso lotto saranno dichiarati inammissibili. La prima offerta è da intendersi quella depositata in data ed orario antecedente a tutte le altre presentate dal medesimo offerente.

In considerazione di ciò l'offerta è dunque inammissibile se:

- *perviene oltre il termine stabilito nel presente bando di vendita;*
- *non vi è idoneo deposito cauzionale con le modalità stabilite in bando;*
- *se presentata da un offerente che ha già depositato altra offerta per la medesima gara.*

5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA D'ASTA

Entro e non oltre l'orario di inizio della gara Astebook Srl, in qualità di società commissionaria alla vendita (banditore d'asta), procederà all'apertura, all'esame delle offerte telematiche pervenute e all'invio di una comunicazione a mezzo mail a tutti gli offerenti al fine di comunicare l'ammissione/esclusione dalla gara d'asta.

La gara tra gli offerenti, le cui offerte saranno ritenute valide, avrà inizio il giorno 24 MAGGIO 2024 dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

La partecipazione degli offerenti all'asta avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://www.astebook.it/>, effettuando il log-in con le credenziali personali ed effettuando l'ingresso nella pagina dell'asta.

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

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti sulla base della migliore offerta presentata.

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

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la

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

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 (in fase di deposito offerta);
- 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 saldo ⁽¹⁾ ;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo a saldo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il medesimo ordine verrà utilizzato anche per determinare il miglior offerente all'apertura della gara per i rilanci.

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 extra time, 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.

6. AGGIUDICAZIONE

6.1 Report esito della gara

Terminata la gara la società commissionaria redige apposito report dell'esito dell'asta con cui viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara e comunicherà a tale soggetto l'aggiudicazione.

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario dedotti € 20,00 per spese di gestione (bolli e spese vive) sul conto corrente indicato nel modulo offerta.

7. 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 oltre IVA se dovuta e quanto versato in c/cauzione).
2. Ulteriori oneri di Legge oltre spese e oneri di trascrizione dell'atto notarile di trasferimento.



¹⁾ L'indicazione di un termine migliorativo per il versamento del saldo prezzo viene considerato definitivo anche nel caso in cui sopraggiungano successivi rilanci in gara

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile da consegnare alla società Astebook S.r.l. ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura il cui **IBAN** è : **IT 66 W 056965159000011873X54**.

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 corrispondenti al 5% (oltre IVA al 22%) calcolati sul valore di aggiudicazione.

Il pagamento dei diritti d'asta dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico bancario intestato alla Commissionaria.

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

La somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario per mancato pagamento del saldo prezzo o delle spese nel termine sopra indicato, si applicherà l'art. 587 c.p.c., la procedura tratterà le cauzioni e darà corso a una nuova vendita, con responsabilità dell'aggiudicatario decaduto per l'eventuale differenza tra i prezzi delle due vendite.

8. ATTO DI TRASFERIMENTO

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

Il trasferimento del Lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto pubblico notarile il quale dovrà essere stipulato entro 60 (sessanta) giorni dal saldo prezzo , il Professionista verrà designato dalla Procedura; 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; 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. Rimarranno a carico della procedura le spese relative alla cancellazione delle formalità.

Le difformità urbanistiche e irregolarità risultanti dalla perizia dovranno essere regolarizzate a cura e spese dall'aggiudicatario, e sotto la supervisione del Commissario Liquidatore anteriormente alla stipula dell'atto. La mancata regolarizzazione costituirà motivo di impossibilità a stipulare l'atto.

In caso di mancata comparizione dell'aggiudicatario, senza giustificato motivo, per la stipulazione dell'atto notarile di trasferimento, lo stesso potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con le conseguenze previste per il mancato versamento del saldo prezzo.



Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

9. 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 Milano.

10. PUBBLICITA' E NOTIFICHE

La pubblicazione della vendita sarà effettuata 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 sito	www.immobiliare.it	
Pubblicazione sito	www.casa.it	
Pubblicazione sito	www.idealista.it	

Tutte le pubblicazioni, con valore legale contrassegnate con (*) saranno corredate dai seguenti allegati:

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

11. 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



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

12. ULTERIORI INFORMAZIONI

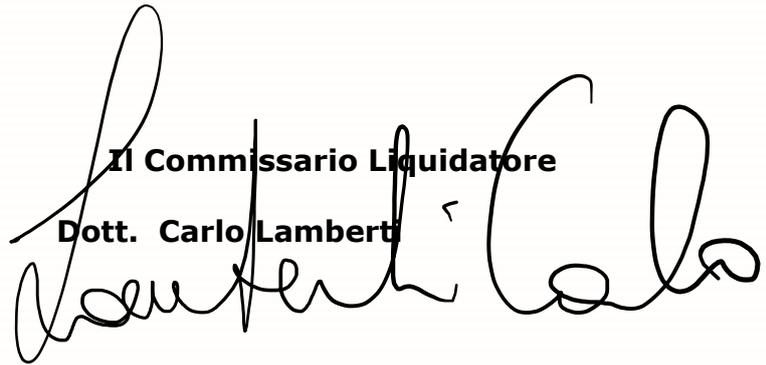
I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati dalla procedura e dalla società commissionaria Astebook Srl nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs 196/2003 come modificato dal D. Lgs. 10.08.2018 n. 101 e dall'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio. Inoltre, non comporta per la Procedura e per i rispettivi Organi alcun obbligo di impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento del completamento della procedura di vendita e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Milano, 17 aprile 2024

Il Commissario Liquidatore

Dott. Carlo Lambertini



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