

Tribunale Ordinario di Lecco  
Fallimento n. 29/2018 Edilizia San Martino  
di Arigoni Lorenzo e C. S.a.s.  
e del socio Lorenzo Arigoni  
Giudice Delegato: Dott. Edmondo Tota Curatore  
Fallimentare: Dott. Francesco Puccio

**REGOLAMENTO DI VENDITA A MODALITA' TELEMATICA**  
**www.astebook.it**  
**4° esperimento**

Il Curatore

- vista l'approvazione del Programma di Liquidazione degli immobili di pertinenza della procedura in epigrafe da parte del Giudice Delegato;
- vista l'autorizzazione da parte del Giudice Delegato alla vendita degli immobili sulla base di regolamento corrispondente alla procedura di vendita stabilita nel programma di liquidazione;

**REGOLA**

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

**DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA**

**LOTTO B3-C3**

**Localizzazione**

Comune di Calolziocorte (LC), Via Torquato Tasso n.14

**Descrizione generale**

Nuda proprietà di Appartamento (B/3) a piano secondo con accesso da scala condominiale. Entrando vi è corridoio che mette in relazione soggiorno, cucina dotata di balcone, bagno camera da letto dotata di balcone. Altra camera da letto. Presentano pavimenti in ceramica, serramenti in legno, con oscuranti in legno a battente, riscaldamento autonomo con caldaia pensile a gas in cucina, e termosifoni negli ambienti. Bagno rivestito in ceramica completo con vasca.

**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

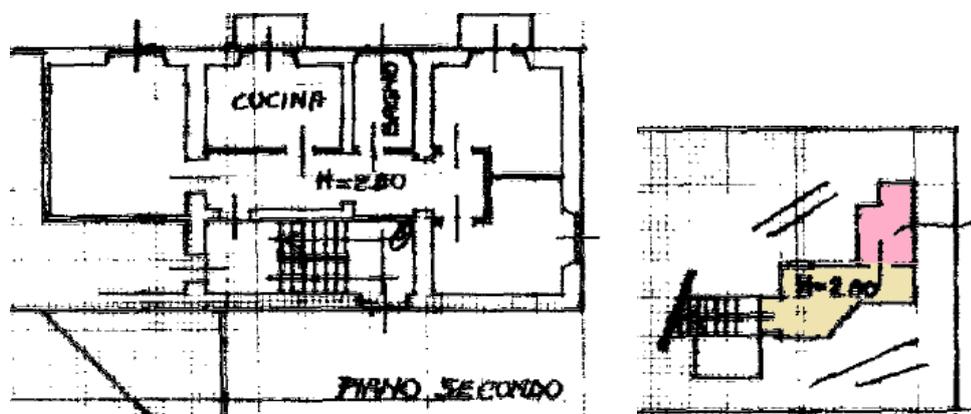
Autorimessa (C/3) di mq. 17,00 per 78/1000 di piena proprietà e 502/1000 di nuda proprietà

## Identificazione catastale

B/3 Sez CA, fg. 1 mappale 253 sub 10 PS1-2 cat A/3 cl. 2, vani 5 sup. catastale mq. 85,00 rendita € 309,87

Coerenze appartamento : per due lati su area scoperta comune sub. 704; prospetto su marciapiede comune sub. 705; scale comuni condominiali sub. 709; u. sub. 712

cantina: u,i sub. 9; terrapieno per due lati corridoio comune sub. 709;



C/3 Derivante da variazione per unità afferenti edificate su aree di corte presentata all'agenzia del territorio di Lecco in data 29 settembre 2017 prot. n. LC00068439 ora così identificata:

Sez. CA fg. 1 mappale 253 sub. 725 PT cat. C/6 cl. 4 mq. 15 sup. catastale mq. 17 Rendita €. 34,09

### Astebook S.r.l.

Via Larga 6  
20122 Milano

### Sede amministrativa

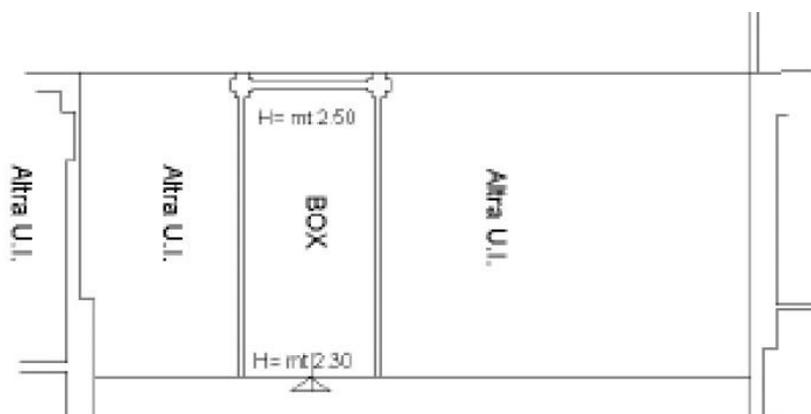
C.so Promessi Sposi, 25/B  
23900 Lecco

### Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48  
23891 Barzanò - LC

### Contatti

mail@astebook.com  
T +39 351 8115718



Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale allegato il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura con Decreto del Giudice Delegato successivamente all'atto notarile di trasferimento dell'immobile;
- l'immobile risulta libero.

**VALORE PERIZIA: euro 50.018,38**

**PREZZO BASE: euro 32.511,94**

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 24.384,00**

**RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00**

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

**IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57**

**Beneficiario: Astebook S.r.l.**

**Causale "FALL. 29/2018 Edilizia San Martino di Arigoni L. & C. Sas Lotto B3-C3"**

**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 B/4

### Localizzazione

Comune di Calolziocorte (LC), Via Torquato Tasso n.14

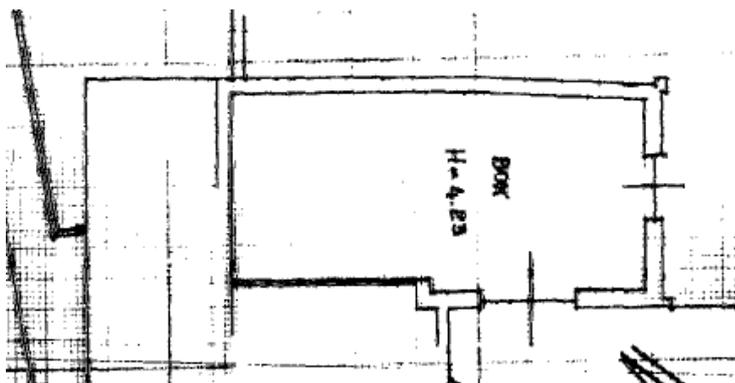
### Descrizione generale

Nuda proprietà di autorimessa/deposito posta all'interno della proprietà con accesso da cortile comune adibito ad area di manovra. Presenta altezza interna di mt. 4,25

### Identificazione catastale

Sez. CA fg. 1 mappale 253 sub. 4 PT cat. C/6 cl. 1. 84 sup. catastale mq. 100 Rendita €. 112,79

Coerenze: cortile comune sub. 704; u.i sub. 703; cortile comune sub. 707; u.i sub. 5; U.i sub. 710; u.i sub. 719 e di nuovo cortile comune sub. 704



Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale allegato il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura con Decreto del Giudice Delegato successivamente all'atto notarile di trasferimento dell'immobile;
- l'immobile risulta libero.

#### **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

**VALORE PERIZIA: euro 34.125,00**

**PREZZO BASE: euro 22.181,25**

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 16.636,00**

**RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00**

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

**IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57**

**Beneficiario: Astebook S.r.l.**

**Causale "FALL. 29/2018 Edilizia San Martino di Arigoni L. & C. Sas Lotto B4"**

## LOTTO C/2

### Localizzazione

Comune di Calolziocorte (LC), Via Torquato Tasso n.14

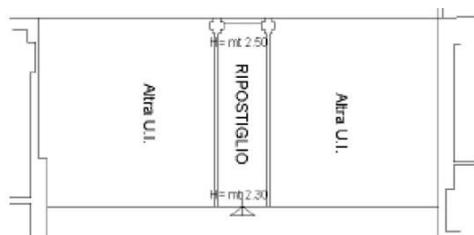
### Descrizione generale

Ripostiglio di mq. 11,00 per 78/1000 come piena proprietà e per 502/1000 come nuda proprietà

### Identificazione catastale

Sez. CA fg. 1 mappale 253 sub. 724 PT cat. C/2 cl. 1 mq. 9 sup. catastale mq. 11 Rendita €. 16,73

Coerenze: mappale 3082; u.i sub. 723; cortile comune sub. 704; u.i sub. 725;



Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale allegato il cui contenuto è da intendersi qui

#### **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

integralmente richiamato;

- l'immobile risulta libero;

- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura con Decreto del Giudice Delegato successivamente all'atto notarile di trasferimento dell'immobile;

**VALORE PERIZIA: euro 1.867,87**

**PREZZO BASE: euro 1.214,11**

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 911,00**

**RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00**

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

**IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57**

**Beneficiario: Astebook S.r.l.**

**Causale "FALL. 29/2018 Edilizia San Martino di Arigoni L. & C. Sas Lotto C/2"**

**LOTTO B/5-C/4**

### Localizzazione

Comune di Calolziocorte (LC), Via Torquato Tasso n.14

### Descrizione generale

Nuda proprietà di Appartamento (B/5) posto al terzo piano sottotetto con accesso da scale condominiali. Presenta una distribuzione interna articolata con ingresso, disimpegno notte con due camere letto e bagno. Soggiorno sagomato stretto e lungo dotato di camino e balcone, ampia cucina anch'essa sagomata stretta e lunga con balcone ad angolo.

Pavimenti in legno nel soggiorno e camere da letto, in ceramica negli altri ambienti. Riscaldamento con caldaia murale a gas e termosifoni, bagno completo con vasca lunga e doccia rivestito.

Autorimessa (C/4) di mq. 20,00 per 78/1000 di piena proprietà e per 502/1000 come nuda proprietà.

### Identificazione catastale

B/5 sez. CA fg. 1 mappale 253 sub. 12 P3 cat A/3 cl. 2 vani 5 Sup. catastale mq. 127 Rendita €. 309,27

Coerenze: prospetto su area comune sub. 704; prospetto su copertura u.i sub. 703; prospetto su cortile comune sub. 707; prospetto su u.i sub. 720;

#### **Astebook S.r.l.**

Via Larga 6  
20122 Milano

#### **Sede amministrativa**

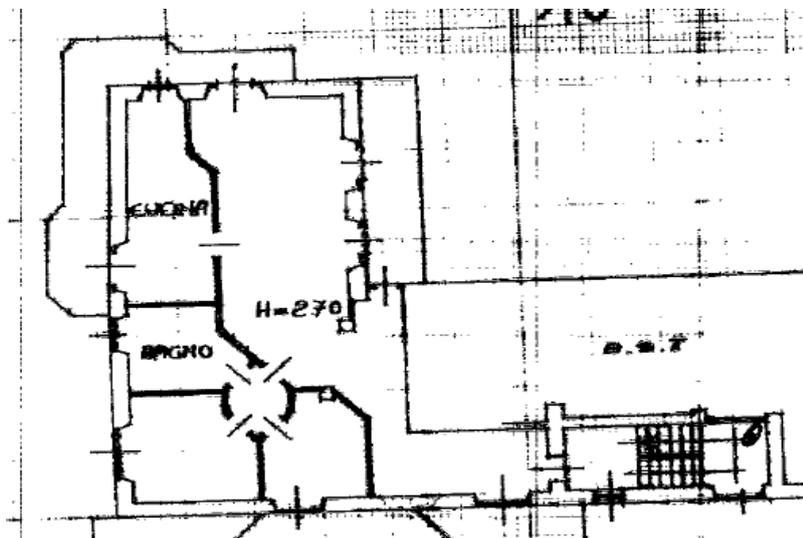
C.so Promessi Sposi, 25/B  
23900 Lecco

#### **Magazzino**

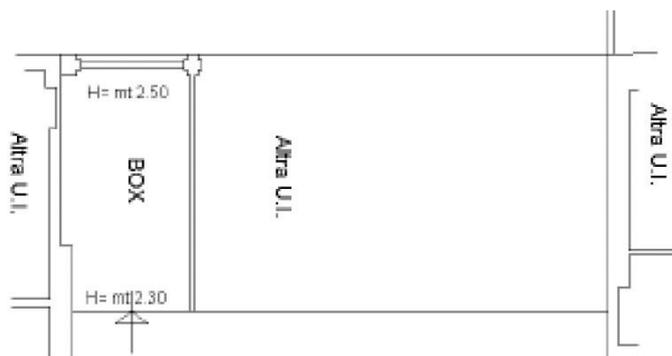
Via Leonardo Da Vinci, 48  
23891 Barzanò - LC

#### **Contatti**

mail@astebook.com  
T +39 351 8115718



C/4 Derivante da variazione per unità afferenti edificate su aree di corte presentata all'agenzia del territorio di Lecco in data 29 settembre 2017 prot. n. LC00068439 ora così identificata:  
 sez. CA fg. 1 mappale 253 sub. 726 PT cat. C/6 cl. 4 mq. 18 sup. catastale mq. 20 Rendita €. 40,90"  
 Coerenze: mappale 3082; u.i sub. 725; cortile comune sub. 704; u.i sub.703;



Si precisa che:

- il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale allegato il cui contenuto è da intendersi qui

#### 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

integralmente richiamato;

- l'immobile risulta libero;

- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione a spese della procedura con Decreto del Giudice Delegato successivamente all'atto notarile di trasferimento dell'immobile;

**VALORE PERIZIA: euro 73.587,15**

**PREZZO BASE: euro 47.831,64**

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 35.874,00**

**RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00**

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

**IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57**

**Beneficiario: Astebook S.r.l.**

**Causale "FALL. 29/2018 Edilizia San Martino di Arigoni L. & C. Sas Lotto B/5-C/4"**

## **1. TERMINI DI DEPOSITO OFFERTE E DI GARA**

Il deposito delle offerte potrà avvenire dal **02 SETTEMBRE 2024** (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) al **05 NOVEMBRE 2024 entro le ore 16:00**.

La gara avrà inizio il giorno **07 NOVEMBRE 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 indicato entro e non oltre il giorno di chiusura del termine di deposito.

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

## **2. PRECISAZIONI GENERALI VALIDE PER TUTTI I LOTTI**

Per una migliore descrizione ed identificazione degli immobili si fa rinvio alle relazioni di stima del perito pubblicate sul sito [www.astebook.it](http://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 fallita, 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

### **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](mailto:mail@astebook.com)  
**T** +39 351 8115718

manca di qualità, inclusi senza limitazione vizi e mancanze di qualità riferibili alla situazione ambientale dell'immobile e alla conformità degli impianti, e non può essere impugnata per causa di lesione, pertanto, l'esistenza di eventuali vizi 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.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta in misura pari al 3% (oltre IVA 22%) sul valore di aggiudicazione.

Il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione più IVA se dovuta, dedotto quanto versato in cauzione) dovrà essere versato entro 90 giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel minor termine contenuto nell'offerta irrevocabile.

Detto termine è soggetto alla sospensione feriale dal 01 agosto al 31 agosto. Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

Si avvertono gli offerenti che:

- 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, della perizia di stima con i relativi allegati.

### **3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

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

a) Registrarsi sul portale [www.astebook.it](http://www.astebook.it)

Durante la registrazione al sito sarà richiesto all'utente l'inserimento dei propri dati personali, di un indirizzo di posta elettronica valido, di un indirizzo di posta certificata, di un numero di telefono.

Qualora l'utente non disponga di casella PEC può richiedere al Commissionario Astebook l'assegnazione di una casella PEC gratuita, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì.

- b) Procedere al deposito cauzionale, pari ad un importo non inferiore al 10% dell'offerta formulata, secondo le modalità indicate nel presente Avviso di vendita.
- c) Inoltare a mezzo pec al seguente indirizzo [aste@pec.astebook.it](mailto:aste@pec.astebook.it) - entro il termine di partecipazione - il modello di offerta presente sul portale debitamente compilato allegando la contabile di avvenuto bonifico e la documentazione come di seguito indicata.
- d) Documentazione da presentare

#### **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](mailto:mail@astebook.com)  
T +39 351 8115718

L'offerta irrevocabile di acquisto (il cui modulo è scaricabile dalla pubblicazione dell'asta sul sito [www.astebook.it](http://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 all'offerta minima;
- la sottoscrizione dell'offerente;
- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di procedere al deposito successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;

allegando:

- copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- l'autodichiarazione ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 (scaricabile dalla pubblicazione dell'asta sul sito [www.astebook.it](http://www.astebook.it)).
- l'avviso di vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto nell'ultima a titolo di dichiarazione di conoscenza e accettazione espressa del presente regolamento e delle relative condizioni di vendita.

In merito al soggetto offerente:

- **se persona fisica**, generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale, recapito telefonico un indirizzo di posta elettronica certificata) e lo stato personale (libero, coniugato e in tal caso il regime patrimoniale scelto dai coniugi), in pdf copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale (anche del coniuge se coniugato), nonché l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero), rilasciato in carta libera dall'amministrazione comunale competente;

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.

- **nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni**, qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale dovrà allegare copia della dichiarazione dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di esclusione dalla comunione.
- **se l'offerente è minore**, pdf della autorizzazione del Giudice Tutelare;
- **in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea**, pdf del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;
- **se l'offerta è formulata da più persone**, copia anche per immagine della procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC.
- **se persona giuridica**, la denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese competente, allegando la visura camerale di data non anteriore ai tre mesi rispetto alla data dell'offerta presentata; generalità complete del legale rappresentante (cognome, nome, luogo 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](mailto:mail@astebook.com)  
T +39 351 8115718

data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e recapito telefonico nonché un indirizzo di posta elettronica certificata), provvedendo altresì ad allegare copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale di quest'ultimo, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante. All'occorrenza si dovrà allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali in vigore);

- in caso di **offerta per società da nominare**, pdf della riserva di nomina, che l'immobile possa essere intestato a soggetto terzo dall'offerente, opzione valida solo per società finanziarie (Leasing); lo scioglimento della riserva con indicazione del nominativo della società finanziaria dovrà essere comunicato alla procedura concorsuale e alla società commissionaria Astebook entro 3 giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara) ai seguenti indirizzi : f29.2018lecco@pecfallimenti.it ; aste@pec.astebook.it. In difetto di comunicazione l'aggiudicazione si consoliderà in capo all'offerente;

- in caso di **offerta per persona o società (non finanziaria) da nominare**, pdf della riserva di nomina, che l'immobile possa 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 alla procedura concorsuale 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: f29.2018lecco@pecfallimenti.it ; aste@pec.astebook.it. In difetto di comunicazione l'aggiudicazione si consoliderà in capo al procuratore legale. Solo ed esclusivamente nella presente fattispecie il procuratore legale potrà effettuare il versamento della cauzione, pari al 10% dell'importo offerto, consegnando presso una delle sedi della società commissionaria Astebook srl (Lecco, corso Promessi Sposi n. 25/B oppure Barzanò – Lc, via L. Da Vinci n. 48) assegno circolare non trasferibile emesso da banca italiana ed intestato a "Tribunale di Lecco Fall. Edilizia S. Martino sas in Liq."

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. Decorso il termine indicato per il deposito della richiesta di partecipazione, la società commissionaria Astebook S.r.l. esaminerà le offerte pervenute. Il giorno successivo invierà agli offerenti comunicazione a mezzo pec in merito all'ammissione o esclusione dalla gara d'asta, ed abiliterà gli utenti che avranno depositato valide offerte a formulare i rilanci secondo le modalità di cui al presente Avviso di vendita.

\*\*\*

#### **4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA D'ASTA**

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

La gara tra gli offerenti, le cui offerte saranno ritenute valide, avrà inizio dal giorno **07 NOVEMBRE 2024 dalle ore 9:00 alle ore 12:00.**

#### **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

Durante il periodo di gara l'utente (che sarà stato abilitato) presenterà l'offerta irrevocabile esclusivamente accedendo alla piattaforma sul sito [www.astebook.it](http://www.astebook.it).

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

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

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

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 (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;
- 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 per ulteriori 3 minuti dall'ultima puntata ricevuta. Così ad oltranza, per ogni offerta vincente pervenuta entro 3 minuti di extratime, fino alla conclusione del tempo utile.

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

## 5. AGGIUDICAZIONE

### 5.1 Report esito della gara

Terminata la gara la società commissionaria 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.

### 5.2 Aggiudicazione

Il Curatore, esaminata con esito positivo la documentazione presentata, effettuerà il deposito nel fascicolo telematico delle offerte, dei documenti inerenti e del Report di gara al fine di informare il Giudice Delegato dell'avvenuta aggiudicazione.

L'aggiudicazione diverrà definitiva se entro 10 (dieci) giorni dalla chiusura della gara non perverrà al Curatore, ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F., offerta irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale sul medesimo conto corrente

#### 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](mailto:mail@astebook.com)  
T +39 351 8115718

il cui IBAN è più sopra indicato. Detta offerta dovrà essere inviata al Curatore a mezzo pec al seguente indirizzo: [f29.2018lecco@pecfallimenti.it](mailto:f29.2018lecco@pecfallimenti.it) e per conoscenza alla società commissionaria Astebook al seguente indirizzo: [aste@pec.astebook.it](mailto:aste@pec.astebook.it)

In questo caso si procederà a nuova gara competitiva tra tutti gli interessati con prezzo base pari a quello dell'offerta migliorativa. A tale gara parteciperà di diritto, senza ulteriori adempimenti, colui che si è precedentemente aggiudicato provvisoriamente il lotto.

### 5.3 Riserva di sospensione della vendita

In ogni caso l'Ill.mo Sig. Giudice, ai sensi dell'art. 108 L.F., ha facoltà di non procedere all'aggiudicazione e/o sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento, ricorrendone i presupposti di Legge.

## 6. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario nel termine di 90 (novanta) 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 e quanto versato in c/cauzione).
2. Ulteriori oneri di Legge oltre spese e oneri di trascrizione dell'atto notarile di trasferimento.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico bancario intestato alla procedura (il cui IBAN verrà indicato successivamente all'aggiudicazione).

L'aggiudicatario nel termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), a pena decadenza, dovrà versare i diritti d'asta pari al 3% (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 al Commissionario.

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.

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento integrale di quanto dovuto per il saldo prezzo, perderà la cauzione già versata a titolo di multa e l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, lo condannerà (di cui all'art. 587 C.p.c.) al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni al medesimo aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con la successiva aggiudicazione.

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 120 giorni dalla vendita.

## 7. ATTO DI TRASFERIMENTO

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

### 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](mailto:mail@astebook.com)  
T +39 351 8115718

predisposizione dell'Atto Pubblico Notarile di Trasferimento.

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

Rimarranno a carico della procedura le spese relative alla cancellazione delle formalità, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI) sino alla data della vendita degli immobili.

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.

## 8. FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Lecco.

## 9. PUBBLICITA' E NOTIFICHE

Il presente Avviso di vendita sarà pubblicato sui siti

Pubblicazione sito	<a href="http://www.astebook.it">www.astebook.it</a>	Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
Pubblicazione sito	<a href="http://www.astebook.fallcoaste.it">www.astebook.fallcoaste.it</a>	Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
Pubblicazione P.V.P.	<a href="http://www.pvp.giustizia.it">www.pvp.giustizia.it</a>	
Pubblicazione sito	<a href="http://www.immobiliare.it">www.immobiliare.it</a>	
Pubblicazione sito	<a href="http://www.casa.it">www.casa.it</a>	
Pubblicazione sito	<a href="http://www.idealista.it">www.idealista.it</a>	

Tutte le pubblicazioni saranno corredate dai seguenti allegati:

- Elaborato fotografico
- Avviso di vendita
- Perizia
- Allegati perizia

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 60 giorni.

Il presente Avviso di vendita sarà altresì notificato ai creditori ipotecari e privilegiati prima del termine ultimo per la richiesta di partecipazione alla gara, a cura del Curatore Fallimentare, ai sensi dell'art. 107, comma 3 L.F.

### 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

## 10. ASSISTENZA E VISITE

Presso ASTEBOOK S.R.L. (Barzanò – LC, Via L. Da Vinci 48), E' ABILITATO UN SERVICE informativo e di consulenza, CON POSTAZIONI RISERVATE utilizzabili da coloro che fossero interessati ALL'ASSISTENZA DI ASTEBOOK COME SUPPORTO TECNICO durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione. Il servizio è attivo, previo appuntamento, dalle ore 9:00 alle ore 12:00, e dalle ore 14:00 alle ore 17:00, di tutti i giorni della gara non festivi (escluso il sabato) ai seguenti recapiti:

- +39 351.5799078 / 351.8115718

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](http://www.astebook.it)

\*\*\*

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.

Lecco, 30 Luglio 2024

Il Curatore Fallimentare

Dott. Francesco Puccio

### 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](mailto:mail@astebook.com)  
T +39 351 8115718