

TRIBUNALE ORDINARIO DI LECCO  
Volontaria giurisdizione

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA n. 37/2025  
ex art. 268 e segg. C.C.I.I.  
GIUDICE DELEGATO: DOTT. DARIO COLASANTI  
LIQUIDATORE : DOTT. MASSIMO ALBINO ZUCCHI

\*\*\*

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA  
ASINCRONA TELEMATICA

[www.astebook.it](http://www.astebook.it)  
[1° esperimento](#)

Il Liquidatore

- vista l'approvazione del Programma di Liquidazione dell'immobile di pertinenza della procedura in epigrafe da parte del Giudice Delegato;
- vista l'autorizzazione del Giudice Delegato emessa in data 16/04/2026 per la vendita dell'immobile 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 E PREZZI BASE

#### LOTTO 1

**Localizzazione:**

Nel Comune di LECCO (LC) via Vincanino 8, rione San Giovanni

**Descrizione:**

**APPARTAMENTO** avente superficie commerciale pari a 115,69 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà .  
L' unità immobiliare è posta al settimo piano di fabbricato condominiale, costituita da ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, disimpegno, sgombero, guardaroba e due balconi, oltre a ulteriore sgombero all'ottavo piano (sottotetto non abitabile) e ripostiglio al piano seminterrato.

L'appartamento sviluppa un'altezza interna costante pari a 280 cm in corrispondenza di ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto e parte del bagno, mentre nei locali mansardati (sgombero e guardaroba) e nella restante parte del bagno, l'altezza utile varia da circa 150 cm a 300 cm.

L'unità immobiliare è dislocata all'interno di un fabbricato condominiale realizzato in data antecedente il 01/09/67, presumibilmente durante gli anni Cinquanta e composto complessivamente da otto piani fuori terra.

**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

Sia l'appartamento che il ripostiglio al piano seminterrato risultano accessibili tramite il vano scala condominiale, mentre lo sgombero al piano sottotetto è raggiungibile mediante una scala metallica a pioli e una botola ricavata nella muratura del vano scala.

L'edificio è inoltre asservito da un ascensore ad uso comune la cui corsa si interrompe però al sesto piano, ovvero al livello immediatamente inferiore rispetto all'appartamento oggetto della presente procedura esecutiva.

Si specifica che l'appartamento risulta fisicamente accorpato all'adiacente unità immobiliare identificata al subalterno 701, anch'essa ad uso abitativo e posta al settimo piano, ma in proprietà di terzi (congiunti del debitore esecutato) e non oggetto di pignoramento immobiliare.

L'unione tra i due appartamenti avviene in corrispondenza dei rispettivi locali soggiorno, a causa dell'assenza del tavolato divisorio.

**BOX AUTO** singolo di circa 15,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà

Trattasi di box auto a servizio e pertinenza dell'abitazione sopra descritta, il cui accesso avviene attraverso il cortile condominiale identificato alla particella 876.

Il box è situato nella porzione di testa di un corpo di fabbrica separato e indipendente rispetto al fabbricato condominiale, composto da un solo piano fuori terra.

L'altezza interna del vano è pari a circa 240 cm.

**Oltre QUOTA pari a 59/1000 di un'unità immobiliare** categoria C2 sita a Lecco in Via Vincanino n. 8, ubicata nel medesimo complesso residenziale dell'appartamento e del box pertinenziale di proprietà non oggetto della perizia allegata alla presente pubblicazione.

#### Identificazione catastale:

**Appartamento:** sezione urbana SG, foglio 5, particella 876, subalterno 705, categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5 vani, rendita 1.409,93 euro, indirizzo catastale: via Vincanino 8, piano: S1-7-8;

**Box:** sezione urbana SG, foglio 5, particella 877, subalterno 1, categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq, rendita 81,34 euro, indirizzo catastale: via Vincanino 8, piano: T

**Quota:** sezione urbana SG, foglio 5, particella 876, sub 23, cat. C/2, classe 10, mq 5, R.C. € 33,05

#### **Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:**

€ 4.611,07

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

Millesimi condominiali: 59 (proprietà) -

89,28

(riscaldamento) -

141,30

(scale/ascensore)

#### **Si precisa che:**

- il tutto è meglio descritto nella relazione redatta dal tecnico incaricato Ing. Massimo Spreafico, pubblicata sui siti [www.astebook.it](http://www.astebook.it) e [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) il cui contenuto è da intendersi qui richiamato;

#### **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

- la procedura e la società commissionaria non si assumono alcuna responsabilità circa l'accuratezza della suddetta perizia relativa al bene oggetto di vendita;
- in caso di spese condominiali arretrate e non pagate, qualora non possono essere soddisfatte dalla Procedura per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 comma 2 disp. Att. C.c. per cui " *chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e quello precedente;*
- se l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, la relativa cancellazione sarà a spese della Procedura, una volta eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo;
- l'immobile risulta **OCCUPATO dal proprietario;**
- dal punto di vista edilizio- catastale: gli immobili risultano non conformi ma regolarizzabili come meglio descritto e quantificato nell'elaborato peritale il cui contenuto viene richiamato integralmente;
- 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;
- il regime fiscale applicabile alla vendita è esenzione IVA, con applicazione dell'imposta di registro proporzionale e imposte ipotecarie, catastali e di bollo in misura fissa.

**VALORE DI PERIZIA:** Euro 138.979,25  
**PREZZO BASE:** Euro 139.000,00  
**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE:** Euro 139.000,00  
**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:** "PDL N. 37/2025 CAUZIONE LOTTO 1."

**I diritti d'asta posti a carico dell'aggiudicatario sono pari al 5% sul valore di aggiudicazione (oltre 22% IVA) oltre ad un costo fisso pari ad € 500,00 (oltre IVA) per concorrenza spese.**

## 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](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 dei soggetti in procedura, 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

### **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

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.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta - calcolati sul valore di aggiudicazione - in misura pari al 5% (oltre IVA 22%), con un importo minimo garantito di € 500,00 (oltre IVA 22%).

Il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione più IVA se dovuta, dedotto quanto versato in cauzione) dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel minor termine contenuto nell'offerta irrevocabile.

Detto termine NON è soggetto alla sospensione feriale dal 01 agosto al 31 agosto. Non sono ammessi pagamenti rateali, è facoltà dell'aggiudicatario acquistare tramite mutuo.

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

**Il deposito delle offerte potrà avvenire dal 21 APRILE 2026 (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) al 23 GIUGNO 2026 entro le ore 16:00.**

**La gara avrà inizio il giorno 25 GIUGNO 2026 dalle ore 9:00 alle ore 12:00** a séguito della validazione delle offerte ritenute conformi,

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

## **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 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 "REGISTRA 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;
- d) Allegare la seguente documentazione:
  - la contabile di avvenuto bonifico della cauzione;
  - copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
  - 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.

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

Termine:

**Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro le ore 16:00 (sedici) del giorno 23 GIUGNO 2026.**

Il versamento della cauzione deve provenire dal conto corrente intestato al soggetto offerente.

Se il bonifico bancario viene effettuato a mezzo bonifico istantaneo, l'offerente deve provvedere ad allegare alla documentazione dell'offerta anche l'iban del conto ed il nominativo del soggetto intestatario.

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.

### **4.2 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);
- 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
- 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 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;
- 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;

**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

- 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'OFFERENTE È UNA SOCIETÀ O PERSONA GIURIDICA:**

- l'indicazione di ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese;
- l'indicazione delle generalità complete (nome, cognome, data di nascita, codice fiscale) del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
- una visura camerale ordinaria di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita;
- se l'offerta è sottoscritta da soggetto che necessita di apposito conferimento di poteri, l'indicazione della fonte da cui derivano i poteri esercitati (procura notarile, delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ecc.) e copia del relativo atto dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente intervenuto, che dovrà produrre propria carta d'identità valida.

- in caso di offerta per società da nominare, compilazione del modulo di riserva di nomina (da richiedere ad Astebook), l'immobile sarà intestato a soggetto terzo dall'offerente. Tale opzione è valida solo per società finanziarie (Leasing); lo scioglimento della riserva con indicazione del nominativo della società finanziaria dovrà essere comunicato al Liquidatore per il tramite della società commissionaria Astebook entro 3 giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara) al seguente indirizzo: [aste@pec.astebook.it](mailto:aste@pec.astebook.it) ; in difetto l'aggiudicazione si stabilizza in capo all'offerente presentatore.

- in caso di offerta sia per persona o società (non finanziaria) da nominare, compilazione del modulo di riserva di nomina (da richiedere ad Astebook), l'immobile può essere intestato a soggetto terzo dall'offerente. In tal caso la presentazione dell'offerta con riserva di nomina deve essere sottoscritta da un procuratore (che può essere solo un avvocato ai sensi dell'art. 571 c.p.c.). Lo scioglimento della riserva con indicazione del nominativo della persona o società dovrà essere comunicato dal procuratore al Liquidatore per il tramite della 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 al seguente indirizzo: [aste@pec.astebook.it](mailto:aste@pec.astebook.it) ; in difetto l'aggiudicazione si stabilizza in capo al procuratore legale.

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.

*L'offerta è 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. PRECISAZIONE SUL VERSAMENTO DELLE CAUZIONI**

Il conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione deve:

### **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

- i. risultare intestato al soggetto offerente;
- ii. in fase di registrazione deve obbligatoriamente essere indicato l' IBAN per la restituzione della cauzione.

In caso di non aggiudicazione quindi il 10 % versato non potrà essere restituito su un conto corrente diverso e non appartenente all'offerente.

## **6. 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 25 GIUGNO 2026 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 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 di ulteriori 3 minuti dall'ultima puntata ricevuta. Così ad oltranza, per ogni offerta vincente pervenuta entro i 3 minuti di extratime, fino alla conclusione del tempo utile. In caso di extra time, l'asta potrà dirsi definitivamente conclusa decorsi 3 minuti senza che nessuna offerta supplementare sia stata registrata dall'ultima puntata ricevuta.

### **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

## **7. AGGIUDICAZIONE**

### **7.1 Report esito della gara**

Terminata la gara la società commissionaria redige ed invia al Liquidatore 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 entro 7 (sette) giorni lavorativi, 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.

Le cauzioni vengono restituite esclusivamente sui conti correnti di cui è pervenuta la somma.

### **7.2 Aggiudicazione**

Il Liquidatore esaminata con esito positivo la documentazione presentata, redigerà apposita informativa per comunicare al Giudice delegato l'avvenuta aggiudicazione e contestualmente effettuerà il deposito nel fascicolo telematico delle offerte, dei documenti inerenti e del Report di gara.

### **7.3 Riserva di sospensione della vendita**

In ogni caso all'III.mo Sig. Giudice, ai sensi dell'art. 217 CCII ha facoltà di non procedere all'aggiudicazione e/o sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento, ricorrendone i presupposti di Legge.

## **8. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

L'aggiudicatario nel termine di 120 (centoventi) 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.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal Liquidatore a seguito dell'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 corrispondenti calcolati sul valore di aggiudicazione nella misura del 5 % (oltre IVA al 22%), con importo minimo garantito di € 500,00.

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.

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'III.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.

Solo in caso di mutuo ipotecario – il cui atto dovrà essere stipulato avanti lo stesso notaio scelto dalla Procedura – il saldo prezzo potrà avvenire contestualmente all'atto di trasferimento, sempre nel rispetto del termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

## **9. 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 da stipularsi presso il Notaio che scelto 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.

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.

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.

## **10. 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.

## **11. PUBBLICITA' E NOTIFICHE**

La pubblicazione della vendita sarà effettuata on line sui seguenti 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, con valore legale contrassegnate con (\*) saranno corredate dai seguenti allegati:

- **Elaborato fotografico**
- **Avviso di vendita**
- **Perizia**
- **Eventuali allegati alla perizia**
- **Eventuali documenti inerenti la vendita**

### **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

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 Liquidatore.

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

## **12. ASSISTENZA E VISITE**

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare ASTEBOOK SRL al 351.5799078 e/o 351.8115718, oppure scrivere all'indirizzo [immobiliare@astebook.com](mailto:immobiliare@astebook.com). Presso ASTEBOOK S.R.L. (Barzanò – LC, via L. Da Vinci n. 48), E' ABILITATO UN SERVICE informativo e di consulenza, CON POSTAZIONI RISERVATE utilizzabili da coloro che fossero interessati ALL'ASSISTENZA DI ASTEBOOK COME SUPPORTO TECNICO durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione. Il servizio è attivo, previo appuntamento, dalle ore 9:00 alle ore 12:00, e dalle ore 14:00 alle ore 17:00, di tutti i giorni della gara non festivi (escluso il sabato).

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.

**Le visite sono garantite sino a 7 (sette) giorni lavorativi antecedenti il termine di deposito.**

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

Lecco, addì 21 Aprile 2026

Il Liquidatore  
Dott. Massimo Albino Zucchi

### **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