

Tribunale di Lecco
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 10/2024
CIGIEMME S.A.S. di VARISCO MARCO & C.
nonché dei soci
Giudice Delegato: Dott. Dario Colasanti
Curatore: Avv. Isa Corti

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
ex art. 216 CCII
MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA
1° esperimento

La sottoscritta Avv. Isa Corti, con studio in Lecco, Via Aspromonte 13, Curatore della Liquidazione Giudiziale di cui in epigrafe

PREMESSO

- che con sentenze 08.05.2024 e 18.02.2025 il Tribunale di Lecco ha dichiarato la Liquidazione Giudiziale di CIGIEMME S.A.S. di VARISCO MARCO & C. nonché dei soci XXXXXX; il Giudice Delegato è il Dott. Dario Colasanti e Curatore la sottoscritta;
- che il Giudice Delegato, con provvedimento del 02.09.2025, autorizzava l'integrazione al Programma di Liquidazione già approvato, per procedere alla vendita degli immobili con procedura competitiva ex art. 216 CCII;
- che è pervenuta al Curatore un'offerta irrevocabile di acquisto delle quote degli immobili siti in Robbiate, Vicolo delle Rose 2, infra meglio descritti, per l'importo di Euro 94.000,00;
- che in data 15.06.2026 l'offerta irrevocabile di acquisto è stata integrata con il versamento del 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, con ciò intendendosi assolto l'obbligo di cui al successivo art. 3.c;

AVVISA

del farsi luogo alla vendita telematica asincrona dell'immobile sotto descritto, con il prezzo base di seguito indicato, con le seguenti modalità e condizioni.

LOTTO 1:

A) Appartamento a **ROBBIATE Vicolo delle Rose 2**, della superficie commerciale di 161,86 mq.
Appartamento sito in piccolo fabbricato residenziale sviluppato su quattro piani fuori terra.

Identificazione catastale:

foglio 5 particella 286 sub. 716 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 8,5

vani, rendita 768,23 Euro, indirizzo catastale: VICOLO DELLE ROSE n. 2, piano: 2-3, intestato a XXXXXX

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

Quota di proprietà pari ad 1/2.

A.1) Box singolo.

Identificazione catastale:

foglio 5 particella 286 sub. 704 (catasto fabbricati), categoria C/6, consistenza 13 mq, rendita 57,07 Euro, indirizzo catastale: VICOLO DELLE ROSE n. 2, piano: T, intestato a XXXXXX, derivante da VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 30/07/2012 Pratica n. LC0118375 in atti dal 30/07/2012 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 12062.1/2012).

Quota di proprietà pari ad 1/2.

A.2) Cantina.

Identificazione catastale:

foglio 5 particella 286 sub. 718 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 44 mq, rendita 74,99 Euro, indirizzo catastale: VICOLO DELLE ROSE n. 2, piano: T, intestato a XXXXXX, derivante da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/05/2013 Pratica n. LC0055414 in atti dal 07/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15209.1/2013)

Quota di proprietà pari ad 1/2.

A.3) Posto auto.

Identificazione catastale:

foglio 5 particella 286 sub. 723 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 8 mq, rendita 35,12 Euro, indirizzo catastale: VICOLO DELLE ROSE n. 2, piano: T, intestato a XXXXXX, derivante da UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 25/05/2021 Pratica n. LC0043154 in atti dal 26/05/2021 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 428.1/2021)

Quota di proprietà pari ad 1/8.

A.4) Altro terreno.

Identificazione catastale:

foglio 9 particella 2014 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato, superficie 700, reddito agrario 2,89 €, reddito dominicale 3,98 €, intestato a XXXXXX, derivante da Impianto meccanografico del 09/11/1984.

Terreno a giardino a verde, su cui insiste piscina interrata, oltre a porzioni di sedimi stradali.

Quota di proprietà pari a 1272271/10000000.

PREZZO

VALORE DI PERIZIA: Euro 103.809,99

PREZZO BASE: Euro 94.000,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: Euro 94.000,00

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

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

1. PRECISAZIONI GENERALI

Per una migliore descrizione ed identificazione dei beni posti in vendita, si fa rinvio alla perizia redatta dal Geom. Claudio Paglia pubblicata sul sito www.astebook.it, www.pvp.giustizia.it, www.astebookfallcoaste.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

Si precisa che sul lato nord del mappale 5615 è presente strada campestre a servizio dei terreni di proprietà di terzi situati ad est dello stesso mappale. Il sedime della strada campestre è sul mappale 5615.

La strada campestre, come si evince da aerofotografie storiche, è presente da molto tempo.

L'acquirente del mappale 5615 dovrà tenere in considerazione che è presente una servitù di fatto insistente sulla porzione a nord del mappale che consente il passaggio di mezzi agricoli.

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni della vendita che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dal Geom. Claudio Paglia, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; il tutto salvo errore e come meglio specificato negli atti di provenienza;
- l'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, oltre oneri fiscali come dovuti per legge, nella relazione di stima 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, e non può essere impugnata per lesione; pertanto, l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere (inclusi senza limitazione vizi e mancanze di qualità riferibili alla situazione edilizia, urbanistica ambientale degli immobili e alla conformità degli impianti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia e nella relazione di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della liquidazione giudiziale;
- eventuali adeguamenti degli immobili e dei loro impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative;
- ai sensi dell'art. 46, comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora gli immobili si trovino 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.

- **Tutte le spese, oneri e imposte (imposte ipotecarie, catastali e di registro) inerenti al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione della cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che verrà eseguita a spese della procedura.**

2. PERIODO DI DEPOSITO OFFERTE E DI GARA

Il deposito delle offerte potrà avvenire dal 30.06.2026 (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) al 30.09.2026 entro le ore 16:00.

La gara avrà inizio il giorno 02.10.2026, a séguito della validazione delle offerte ritenute conformi, dalle ore 9:00 alle ore 12:00. L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dalla data di presentazione.

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

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

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

- 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 "INVIA OFFERTA", dovrà procedere alla compilazione di tutti i campi del modulo di "REGISTRA OFFERTA";
- c) Procedere al deposito cauzionale infruttifero a mezzo bonifico bancario, di un importo non inferiore al 10% dell'offerta formulata, alle seguenti coordinate:
IBAN IT09K0306951550100000012770
BENEFICIARIO Astebook Srl
CAUSALE : cauzione Lotto 1.
- d) Allegare all'offerta la seguente documentazione :
 - copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
 - distinta della cauzione (i.e. contabile di avvenuto bonifico);
 - l'autodichiarazione sottoscritta ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 (scaricabile dalla pubblicazione dell'asta sul sito www.astebook.it) in sostituzione delle certificazioni rilasciate dalla P.A.;
 - avviso di vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto nell'ultima pagina a titolo di dichiarazione e accettazione espressa del presente regolamento e delle relative condizioni di vendita.

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

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire **entro le ore 16:00 (sedici) del giorno 30.09.2026.**

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.

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 **impresa individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata la copia del certificato camerale dell'impresa 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**, 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

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

comunione legale ai sensi dell'art. 179 c.c., dovrà indicarlo e dovranno essere osservate le disposizioni di cui al predetto articolo;

- **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 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;
 - 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, 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 60 giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara) ai seguenti indirizzi: lg10.2024lecco@pecliquidazionigiudiziali.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: lg10.2024lecco@pecliquidazionigiudiziali.it ; aste@pec.astebook.it. In difetto di comunicazione l'aggiudicazione si consoliderà in capo al procuratore legale;

Si chiede, infine:

- specificazione di un indirizzo PEC/email ordinaria e numero di telefono, dove ricevere il verbale e le altre comunicazioni in caso di aggiudicazione.

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.

Non sarà possibile in alcun modo intestare l'immobile ad un soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta fatta eccezione per le fattispecie di presentazione di offerta con riserva di nomina.

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

- perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita;
- non vi è idoneo deposito cauzionale con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita;
- se presentata da un offerente che ha già depositato altra offerta per il medesimo BOX.

5. PRECISAZIONE SUL VERSAMENTO DELLE CAUZIONI

Il conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione deve:

- risultare intestato al soggetto offerente;
- in fase di registrazione deve obbligatoriamente essere indicato come 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

Entro e non oltre l'orario di inizio della gara il Curatore e Astebook Srl, in qualità di società commissionaria alla vendita (banditore d'asta), procederanno 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 02.10.2026 secondo gli orari indicati al punto 2 e con le modalità di seguito indicate.

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.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle offerte ricevute e si svolgerà sulla base dell'offerta con il prezzo più elevato e con i rilanci previsti nel presente avviso di vendita.

Ferme le modalità sopra indicate, 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 con i criteri indicati anche 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;

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 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, 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.

7. AGGIUDICAZIONE

7.1 Report esito della gara

Terminata la gara, la società commissionaria redige ed invia al Curatore report dell'esito 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'esito.

7.2 Aggiudicazione

Il Curatore, esaminata con esito positivo la documentazione presentata, redigerà il Verbale di aggiudicazione.

Entro 5 giorni, ai sensi dell'art. 216 comma 9 CCII, il Curatore effettuerà il deposito nel fascicolo telematico della procedura delle offerte, unitamente alla prova dell'espletamento della pubblicità prevista per il presente avviso di vendita, del report di gara e del Verbale di aggiudicazione al fine di informare il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori, se nominato, dell'avvenuta aggiudicazione.

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, entro 7 (sette) giorni lavorativi, verrà restituita la cauzione tramite bonifico sul conto corrente indicato nel modulo offerta.

La società commissionaria Astebook dedurrà dalla restituzione della suddetta cauzione € 20,00 per spese di gestione (bolli e spese vive).

7.3 Poteri del Giudice Delegato

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

8. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario nel termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), ovvero nel minor termine contenuto nell'offerta, a pena decadenza, dovrà versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

Detto termine NON è prorogabile.

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

Il pagamento rateale non è ammesso, restando però in facoltà dell'aggiudicatario mutuare anche l'intera somma.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente che verrà comunicato dal Curatore.

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

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

L'aggiudicatario nel medesimo termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare i diritti d'asta pari al 5% (oltre IVA al 22%) calcolati sul valore di aggiudicazione dell'immobile, con un minimo garantito di diritti d'asta pari ad € 500,00 (oltre iva al 22%). Astebook srl provvederà ad inviare all'aggiudicatario, successivamente alla chiusura della gara d'asta, Nota Pro Forma per i diritti d'asta maturati e solo ad avvenuto pagamento verrà emessa e trasmessa la relativa fattura. Il pagamento dei diritti d'asta dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato al Commissionario (il relativo IBAN su cui effettuare il versamento sarà indicato nella Nota pro forma per i diritti d'asta).

Il pagamento tramite bonifico sarà ritenuto in termini solo se risulterà accreditato 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 mancato versamento del saldo prezzo nel termine suindicato di 90 giorni, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, verrà trattenuta la cauzione a titolo di multa e l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni a lui aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con successiva aggiudicazione.

9. ATTO DI TRASFERIMENTO

Solo ad avvenuto pagamento del saldo prezzo, degli ulteriori oneri e imposte di Legge, e dei diritti d'asta (oltre relativa IVA), potrà essere dato corso alla predisposizione dell'atto notarile di trasferimento.

Il trasferimento del bene a favore dell'aggiudicatario avverrà attraverso atto notarile di trasferimento da stipularsi presso Notaio scelto e indicato dal Curatore.

Le spese, le imposte, gli oneri e le competenze 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.

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. AVVERTIMENTI E DISPOSIZIONI GENERALI

Si avvertono gli offerenti che la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sugli immobili sarà ordinata dal Giudice ex art. 217 co. 2 CCII "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata lettura del presente avviso di vendita, della perizia di stima dell'immobile, nonché dei relativi allegati.

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

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

11. 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.

12. 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 P.V.P.	www.pvp.giustizia.it *	
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

Tra la data dell'ultima delle pubblicazioni di cui sopra e il termine ultimo per la richiesta di partecipazione alla gara dovrà decorrere un periodo non inferiore a 90 giorni.

Il presente 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, ai sensi dell'art. 216 co. 2 CCII.

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

13. ASSISTENZA E VISITE

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

ASTEBOOK S.R.L. fornisce presso la propria sede in Barzanò (LC), Via L. Da Vinci n. 48, anche 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.

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

Le richieste di sopralluogo e di documentazione relativa all'immobile dovranno essere formulate ad Astebook inderogabilmente entro 7 giorni prima della scadenza del termine di partecipazione.

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

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

Lecco, 29 giugno 2026

Il Curatore
Avv. Isa Corti

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