



**TRIBUNALE DI LECCO
SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE**

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO
ARRIGONI ALESSANDRO E NICOLAI STEFANIA
RG NR./ANNO 13/2021
GIUDICE DELEGATO DOTT. EDMONDO TOTA

AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO CON MODALITA' COMPETITIVA TELEMATICA

2° ESPERIMENTO

Il sottoscritto Dott. Mauro Panzeri, nella sua qualità di Liquidatore della procedura di sovraindebitamento di Liquidazione del Patrimonio RG n. 13/2021, dichiarata dal Tribunale di Lecco con decreto del 22 aprile 2021 (pec della procedura: ldpd13_2021lecco@pec-composizionecrisi.it).

AVVISA

che gli immobili di pertinenza della procedura di seguito meglio descritti sono posti in vendita secondo le disposizioni, modalità e condizioni di cui di seguito e che avrà luogo, in via esclusiva, una procedura competitiva di vendita telematica **dal giorno 22/11/2021 (avvio gara ore 12:00) al giorno 10/12/2021 (termine gara ore 12:00)**, accessibile sul sito di gara www.astemagazine.com oltre che sui siti www.progess-immobili.it e www.progess-italia.it del seguente lotto/i:

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA E PREZZO BASE

Lotto 1:

DESCRIZIONE DEL BENE:

- Appartamento a MERATE VIALE VERDI 26, della superficie commerciale di 94,15 mq. Immobile ubicato in zona semicentrale all'interno di contesto condominiale. L'unità immobiliare è posta al piano 4, ha un'altezza interna di 300 cm. Identificazione catastale: I foglio 3 particella 1355 sub. 12 (catasto fabbricati), sezione urbana MER, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita 525,49 Euro.

- Box singolo a MERATE VIALE VERDI 26, della superficie commerciale di 15,00 mq. Box posto in corpo staccato dall'edificio principale in contesto condominiale. L'unità immobiliare è posta al piano TERRA, ha un'altezza interna di 220 cm. Identificazione catastale: I foglio 3 particella 2039 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 14 mq, rendita 50,61 Euro.

STATO D'OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI: Libero

DATI ESPERIMENTO DI VENDITA:

Prezzo base Euro 68.613,75.=

Offerta minima Euro 58.321,69.=
Cauzione Euro 5.832,17.= Rilanci Euro 500,00.=

VENDITA SOGGETTA AD IVA

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.astemagazine.com, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita.
2. Al momento della registrazione, a ciascun utente verrà richiesto di inserire un indirizzo mail valido ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito di gara e partecipare alle aste.
3. Se il partecipante alla gara è una società o persona giuridica, dovrà registrarsi indicando i dati societari e allegando la visura camerale di data non anteriore a tre mesi, copia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri.
4. Se il partecipante alla gara è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà allegare copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).
5. Se il partecipante alla gara è coniugato in regime di comunione ma intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della stesura del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione del bene dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
6. Se il partecipante alla gara è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione fornendo alla procedura, prima del trasferimento del bene, i dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
7. Il partecipante all'asta, regolarmente registrato e che intende agire in rappresentanza di terzi, dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura riportante i riferimenti dei soggetti nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere. Dovrà trasmettere suddetta procura a mezzo PEC all'indirizzo ldpd13_2021lecco@pec-composizionecrisi.it e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato proge@arubapec.it specificando ID ASTA - RG numero, anno e Tribunale di riferimento.
8. In caso di procura da parte di persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante e trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo ldpd13_2021lecco@pec-composizionecrisi.it e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato proge@arubapec.it specificando ID ASTA - RG numero, anno e Tribunale di riferimento.
9. In caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante e trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo ldpd13_2021lecco@pec-composizionecrisi.it e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato proge@arubapec.it specificando ID ASTA - RG numero, anno e Tribunale di riferimento.

10. Il delegato partecipante alla gara sarà comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inosservanza procedurale.
11. Non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare".

CAUZIONI E OFFERTE

12. Il pagamento della cauzione della relativa offerta, necessaria per l'iscrizione alla gara, dovrà avvenire nei termini e modalità descritte sulla scheda di gara sul conto corrente del soggetto specializzato alla vendita
 - **Intestato a Pro.Ges.S. S.r.l. Procedure Gestite e Servizi**
 - **Deutsche Bank filiale di Lecco agenzia di Castello**
 - **IBAN IT63 Y031 04229 03000 0004 00014**indicando quale causale: "Cauzione - Procedura R.G. n. 13/2021 Tribunale di Lecco lotto n° 1.

TERMINE DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

13. Al termine della gara verrà dichiarato vincitore e aggiudicatario provvisorio, il soggetto che avrà presentato la migliore offerta valida tra i partecipanti e entro il termine di fine gara.
14. All'esito della gara, il soggetto specializzato alla vendita invierà comunicazione a mezzo E-mail / PEC della procedura la relazione finale di gara contenente, in caso di aggiudicazione, le generalità del soggetto aggiudicatario provvisorio e attestante l'avvenuta acquisizione della somma versata a titolo di cauzione.
15. La restituzione delle cauzioni ai soggetti non aggiudicatari avviene con ordine di bonifico.
16. Il Commissionario, per l'attività svolta, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al **3%** oltre IVA sul prezzo di aggiudicazione;
17. Il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire in un'unica soluzione **entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva**, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato alla vendita,
 - **Intestato a Pro.Ges.S. S.r.l. Procedure Gestite e Servizi**
 - **Deutsche Bank filiale di Lecco agenzia di Castello**
 - **IBAN IT63 Y031 04229 03000 0004 00014**indicando quale causale: "Cauzione - Procedura R.G. n. 13/2021 Tribunale di Lecco lotto n° 1.
18. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno.
19. Qualora il Liquidatore di concerto con l'autorità giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il soggetto specializzato alla vendita, previa comunicazione scritta da parte della/o sottoscritta/o, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate
20. Le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire a mezzo PEC all'indirizzo ldpd13_2021lecco@pec-composizionecrisi.it e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato alla vendita progress@arubapec.it, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.
21. Il Liquidatore si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita.

22. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive.
23. I beni sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.progess-italia.it, www.progess-immobili.it e www.astemagazine.com, o da quanto disposto nel presente bando di gara.
24. La vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
25. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.
26. La presentazione dell'offerta equivale ad espressa dichiarazione di conoscenza ed accettazione integrale delle condizioni di vendita previste dal programma di liquidazione e riassunte in seno all'avviso di vendita.
27. Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza - anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali - non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.
28. Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'autorità giudiziaria.
29. I beni potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al sottoscritto o al Commissionario.

PUBBLICITA' E PUBBLICAZIONI

30. Copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche a norma dell'art. 490 I comma c.p.c
31. Copia del presente avviso sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.progess-italia.it, oltre che sui siti www.progess-immobili.it e www.astemagazine.com
32. Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal soggetto specializzato alla vendita concordate con gli organi della procedura.

Lecco, 4 ottobre 2021

Il Liquidatore, Dott. Mauro Panzeri

