



Tribunale Ordinario di Como

Prima Sezione Civile – procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale Nr. 29 /2024

AVVISO DI VENDITA

ex art. 216 CCII

MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA

1° esperimento

IL GIUDICE DELEGATO

- Letta l'istanza con la quale il Curatore chiede che venga disposta la vendita del COMPENDIO IMMOBILIARE ubicato nel Comune di Gallarate (VA) di proprietà della fallita società "GALCENTRO S.r.l. in Liq." come identificato negli elaborati peritali dell'Arch. Silvia De Risi;
- Visto il programma di liquidazione approvato in data 29.01.2025;

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 UNICO

Localizzazione

Nel Comune di GALLARATE (VA), Via Giovanni Battista Trombini 10,12,14.

I beni sono ubicati in zona centrale (centro storico) in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Busto Arsizio). Il traffico nella zona è limitato (zona traffico limitato), i parcheggi sono sufficienti.

Descrizione

Trattasi di complesso edilizio - ex Convento - della superficie commerciale di 3.300,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (GALCENTRO S.R.L.).

L'area oggetto della presente è, ad oggi, un cantiere teso al recupero del complesso sito in via Trombini n.10 a Gallarate, costituito dal nucleo originario dell'ex convento insieme ad altri corpi di fabbrica che si sono aggiunti successivamente.

Un ulteriore ingresso – in comproprietà con il confinante Istituto Sacro Cuore - è costituito da un vicolo di parentesi a cui si accede tramite cancellata in ferro da Via Bonomi che risulta asfaltato

e presenta un leggero pendio (circa 40/50 cm) nella sua parte iniziale per poi proseguire sostanzialmente in piano per tutto il suo sviluppo rimanente.

L'ambito è localizzato nel centro storico del comune di Gallarate e interessa un complesso edilizio composto da cinque distinti blocchi articolati in altrettante corti interni, differenziati sia sotto il profilo costruttivo che sotto quello stilistico.

Il progetto in corso di realizzazione, prospetta una dimissione dell'originaria destinazione dell'immobile a carattere religioso/collettivo con una trasformazione in funzioni residenziali/direzionali, nel tentativo di riportare lustro su un insediamento dall'alto valore storico e artistico.

L'area risulta essere un cantiere inattivo. A progetto concluso si prevede la realizzazione di:

N. 22 appartamenti (circa 3.000,00 mq di slp)

N. 3 uffici (circa 300,00 mq di slp)

N. 26 posti auto interrati (circa 850 mq do slp)

Accessori quali balconi / terrazzi / soppalchi / sottotetti / giardini privati

Lo stato di avanzamento del cantiere risulta essere un "rustico avanzato" con qualche unità immobiliare conclusa. I lavori relativi all'autorimessa interrata non sono iniziati.

Identificazione catastale

Foglio 5 particella 181 sub. 703 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria A/10, classe 03, consistenza 6 vani, rendita 1.193,02 Euro, indirizzo catastale: VIA GIOVANNI BATTISTA TROMBINI N. 10 GALLARATE, piano: T, intestato a GALCENTRO S.R.L. CON SEDE IN ERBA (CF 03005520139) Sede in ERBA (CO) Diritto di: Proprieta' per 1/1

Foglio 5 particella 181 sub. 705 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria F/4, indirizzo catastale: VIA GIOVANNI BATTISTA TROMBINI N. 10 GALLARATE, piano: T-1, intestato a GALCENTRO S.R.L. CON SEDE IN ERBA (CF 03005520139) Sede in ERBA (CO) Diritto di: Proprieta' per 1/1

foglio 5 particella 181 sub. 706 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria F/4, indirizzo catastale: VIA GIOVANNI BATTISTA TROMBINI N. 10 GALLARATE, piano: 1, intestato a GALCENTRO S.R.L. CON SEDE IN ERBA (CF 03005520139) Sede in ERBA (CO) Diritto di: Proprieta' per 1/1
GRAFFATO Sez. Urb. GA Foglio 5 Particella 182 Subalterno 705

foglio 5 particella 181 sub. 707 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria A/10, indirizzo catastale: VIA GIOVANNI BATTISTA TROMBINI N. 10 GALLARATE, piano: 1, intestato a GALCENTRO S.R.L. CON SEDE IN ERBA (CF 03005520139) Sede in ERBA (CO) Diritto di: Proprieta' per 1/1, GRAFFATO Sez. Urb. GA Foglio 5 Particella 182 Subalterno 706

foglio 5 particella 182 sub. 703 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria F/4, indirizzo catastale: VIA GIOVANNI BATTISTA TROMBINI N. 10 GALLARATE, piano: T, intestato a GALCENTRO S.R.L. CON SEDE IN ERBA (CF 03005520139) Sede in ERBA(CO) Diritto di: Proprieta' per 1/1

foglio 5 particella 182 sub. 704 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria F/4, indirizzo catastale: VIA GIOVANNI BATTISTA TROMBINI N. 10 GALLARATE, piano: T, intestato a GALCENTRO S.R.L. CON SEDE IN ERBA (CF 03005520139) Sede in ERBA(CO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

foglio 5 particella 180 sub. 704 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria F/4, indirizzo catastale: VIA GIOVANNI BATTISTA TROMBINI N. 10 GALLARATE, piano: S1-T - 1-2, intestato a GALCENTRO S.R.L. CON SEDE IN ERBA (CF 03005520139) Sede in ERBA (CO) Diritto di: Proprieta' per 1/1, GRAFFATO: Sez. Urb. GA Foglio 5 Particella 181 Subalterno 708; Sez. Urb. GA Foglio 5 Particella 182 Subalterno 707; Sez. Urb. GA Foglio 5 Particella 184 Subalterno 704; Sez. Urb. GA Foglio 5 Particella 185 Subalterno 704; Sez. Urb. GA Foglio 5 Particella 186, Subalterno 704; Sez. Urb. GA Foglio 5 Particella 392 Subalterno 706

foglio 5 particella 392 sub. 703 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria F/1, superficie 50, consistenza 50 mq, indirizzo catastale: VIA GIUSEPPE MARIA BONOMI N. 4 GALLARATE, piano: T, intestato a GALCENTRO S.R.L. CON SEDE IN ERBA (CF 03005520139) Sede in ERBA (CO) Diritto di Proprieta' per 500/1000; *DATO OSCURATO* Diritto di Proprieta' per 190/1000; *DATO OSCURATO* Diritto di: Proprieta' per 310/1000

foglio 1 particella 180 (catasto terreni), qualità/classe ENTE URBANO, superficie 660

foglio 1 particella 181 (catasto terreni), qualità/classe ENTE URBANO, superficie 1210

foglio 1 particella 182 (catasto terreni), qualità/classe ENTE URBANO, superficie 0

foglio 1 particella 184 (catasto terreni), qualità/classe ENTE URBANO, superficie 570

foglio 1 particella 185 (catasto terreni), qualità/classe ENTE URBANO, superficie 1030

foglio 1 particella 186 (catasto terreni), qualità /classe ENTE URBANO, superficie 140

foglio 1 particella 392 (catasto terreni), qualità /classe ENTE URBANO, superficie 370 comune con A.U.I.

foglio 1 particella 1576 (catasto terreni), qualità /classe ENTE URBANO, superficie 4377 comune con A.U.I.

foglio 1 particella 1998 (catasto terreni), qualità /classe ENTE URBANO, superficie 330

Coerenze: a corpo, da nord in senso orario: map. 185, Vicolo del Torchio, map. 191, map. 193, map. 1575, via Trombini, map. 2236, map. 1576, via G.M. Bonimi, map. 7757, map. 188

Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima dell'Arch. Silvia Celestina De Risi del 14/11/2024, pubblicata sui portali www.astebook.it, www.astebookfallcoaste.it, www.pvpgiustizia.it il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- per eventuali difformità/ parziali criticità si rimanda ad un'attenta lettura della relazione di stima;
- se gli immobili risultano gravati da formalità pregiudizievoli sarà ordinata la cancellazione a spese della Procedura successivamente al pagamento integrale del prezzo e alla vendita;
- l'intero compendio immobiliare è risultato libero da persone;

VALORE PERIZIA: euro 2.500.000,00

PREZZO BASE: euro 2.500.000,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 2.125.000,00 (pari al prezzo base ridotto del 15%)

RILANCIO MINIMO: euro 30.000,00

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

IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

Beneficiario: Astebook S.r.l.

Causale: "LIQ. GIUD. 29/2024 cauzione"

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

1. PRECISAZIONI GENERALI VALIDE PER TUTTI I LOTTI

Per una migliore descrizione ed identificazione degli immobili si fa rinvio alle relazioni di stima del perito pubblicate sul sito www.astebook.it, www.pvp.giustizia.it, www.astebook.fallcoaste.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 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; L'esistenza pertanto di eventuali vincoli giuridici non cancellabili, vizi, mancanza di qualità, difformità del/dei bene/i, anche di natura edilizia, urbanistica, ambientale, ovvero riferita alla conformità degli impianti – anche non evidenziata nelle relazioni peritali - non potrà dar luogo alla revoca dell'aggiudicazione, né a riduzioni di prezzo, risarcimenti o indennizzi.

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 e dei relativi allegati.

- **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 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 - sul valore di aggiudicazione - in misura percentuale corrispondente al 5% (oltre IVA 22%), con un minimo di rimborso spese di € 500,00 (oltre IVA 22%) da pagarsi nel termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara) ⁽¹⁾.**

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

2. PERIODO DI DEPOSITO OFFERTE E DI GARA

Il deposito delle offerte potrà avvenire dal 05 MARZO 2025 (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) al 05 MAGGIO 2025 entro le ore 16:00.

La gara avrà inizio il giorno 07 MAGGIO 2025 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: durante la registrazione al sito sarà richiesto

⁽¹⁾ La Commissionaria Astebook Srl, a chiusura della gara d'asta, provvederà ad inviare all'aggiudicatario Nota Pro Forma per i diritti d'asta maturati con indicazione dell'iban su cui effettuare il pagamento e la scadenza del termine.

l'inserimento dei propri dati personali, di un indirizzo di posta elettronica valido e di un numero di telefono;

- b) Selezionare il bene di interesse e, tramite il comando "**Iscriviti alla vendita**", dovrà procedere alla compilazione di tutti i campi del modulo di "presentazione offerta";
- c) Procedere al deposito cauzionale infruttifero 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 all'offerta la seguente documentazione :
 - copia del documento d'identità valido e copia del 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 (in caso di persona giuridica);
 - distinta della cauzione (i.e. contabile di avvenuto bonifico);
 - 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 05 MAGGIO 2025.

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 **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata la copia del certificato camerale della ditta stessa dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione.
 - **se l'offerente è coniugato, unito civilmente ai sensi della Legge 76/2016, ovvero stipulante un contratto di convivenza ai sensi della menzionata legge**, l'indicazione del regime patrimoniale dell'offerente;
 - se il **soggetto offerente è coniugato** in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del coniuge; nel caso in cui il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale ai sensi dell'art. 179 c.c., dovrà indicarlo e dovranno essere osservate le disposizioni di cui al predetto articolo;
 - **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.

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

Saranno considerate ammissibili esclusivamente le offerte telematiche che rispettano i requisiti di cui sopra, fermo che in caso di mere irregolarità formali, l'offerente potrà essere invitato a regolarizzare l'offerta.

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

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

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

5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA D'ASTA

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

La gara tra gli offerenti, le cui offerte saranno ritenute valide, avrà inizio il giorno 07 MAGGIO 2025 secondo gli orari indicati al punto 2.

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 ⁽²⁾;
- 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.

6. AGGIUDICAZIONE

6.1 Report esito della gara

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

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, entro 7 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.

6.2 Aggiudicazione

Il Curatore, esaminata con esito positivo la documentazione presentata, redige apposita informativa per comunicare al Giudice Delegato - ai sensi dell'art. 216 comma 9 CCII - l'avvenuta aggiudicazione e contestualmente effettuerà - entro 5 giorni dalla chiusura della gara d'asta - il deposito nel fascicolo telematico del Report di gara, delle offerte e dei documenti inerenti.

6.3 Riserva di sospensione della vendita

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

7. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), ovvero nel minor termine contenuto nell'offerta, 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

²) 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

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 intestato alla procedura che verrà in seguito comunicato dallo stesso professionista all'aggiudicatario.

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.

L'aggiudicatario nel termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di chiusura asta), a pena decadenza, dovrà versare i diritti d'asta pari al 5% (oltre IVA al 22%) calcolati sul valore di aggiudicazione con un minimo garantito di diritti d'asta pari ad € 500,00 (oltre IVA al 22%).

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).

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

In caso di mancato versamento nei termini l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario oltre a perdere le somme versate è tenuto alla responsabilità di cui all'art. 587 C.p.c. ovvero al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni al medesimo aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con la successiva aggiudicazione.

8. ATTO DI TRASFERIMENTO

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

Il trasferimento del Lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto pubblico notarile da stipularsi presso un Notaio scelto dalla Procedura (il cui nominativo sarà comunicato in seguito all'aggiudicazione).

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.

9. FORO COMPETENTE

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

10. PUBBLICITA' E NOTIFICHE

La pubblicazione della vendita sarà effettuata on line sui seguenti siti:

Pubblicazione sito	www.astebook.it*_____	Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
Pubblicazione sito	www.astebook.fallcoaste.it	* Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
Pubblicazione 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 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 .

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

11. 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. (con sede in Barzanò – LC, via L. Da Vinci n. 48f), fornisce 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

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

Como, 10/02/2025

IL GIUDICE DELEGATO

Dott. Marco Mancini