

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 97/2018
"DECIMA II SOC. COOP. EDILIZIA A.R.L.
Commissario Liquidatore : Avv. Pietro Algeri**

**AVVISO DI VENDITA
MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

**www.astebook.it
1° esperimento**

Il sottoscritto Avv. Pietro Algeri, con studio in Roma, in Viale di Val Fiorita n. 90, in qualità di Commissario Liquidatore della "Decima II Soc. Coop. Edilizia a.r.l."- C.F. 02359030588, Partita I.V.A. : 01048231003, R.E.A. RM-396838, nominato con decreto MISE del 21 novembre n. 434/2018

AVVISA

dell'apertura di asta competitiva con modalità telematica asincrona, in data in **28 MAGGIO 2025 dalle ore 9.00 alle ore 12.00**, volta all'alienazione degli immobili siti nel Comune di Roma, così di seguito puntualmente identificati, e meglio descritti nella perizia estimativa redatta dall'Arch. Marco Iacovissi.

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

Localizzazione

Nel Comune di Roma, in via Raffaello Liberti n. 58, in zona periferica.

La zona, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale, è posta a 20 km dal centro cittadino, accessibile con mezzi pubblici e anche con mezzi privati, e servita di parcheggi pubblici liberi ed a pagamento.

La principale infrastruttura viaria è la via Prenestina a 2,5 Km. A seguire l'Autostrada A24 con il casello ""Ponte di Nona"" posto a 3 km di distanza. La rete ferroviaria risulta presente con la stazione di Lunghezza posta a 3 Km e con la stazione di Roma Termini a 20 Km.

L'aeroporto più vicino è l'Aeroporto di Ciampino a 20 Km.

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

Descrizione generale

Trattasi di n. 4 appartamenti ubicati all'interno di un fabbricato condominiale. Associate alla vendita degli appartamenti vi sono n. 4 cantine e n.4 posti auto coperti ubicati al piano seminterrato del fabbricato.

Lo stato di manutenzione interno alle unità immobiliari è da ritenersi buono con finiture di sufficiente qualità.

Lo stabile si articola su 4 piani fuori terra ed un piano seminterrato, e presenta una struttura portante in cemento armato con tamponature esterne rifinite a cortina ed intonaco civile tinteggiato. La copertura è piana e praticabile. Le aree di pertinenza risultano delimitate da recinzione metalliche.

Lo stato di manutenzione esterno del fabbricato nel suo complesso è da ritenersi buono e le finiture esterne sono da ritenersi di buona qualità.

LOTTO 1(unità 1-2)

Descrizione

Appartamento, ubicato al piano primo della scala A, distinto con l'int.2. L'appartamento nel suo insieme risulta composto da: soggiorno, cucina, due bagni, due camere e due balconi a livello. Completa la proprietà una cantina ubicata al piano primo seminterrato, distinta con l'int.2, ed un posto auto coperto, ubicato al piano seminterrato

Identificazione catastale:

Foglio 669, particella 4906, sub 8, cat A/2, consistenza vani 6, sup. cat. totale mq. 76,00, r.c. € 766,94;

Foglio 669, particella 4906, sub 36, cat C/6, mq. 19, cat. totale mq. 19,00, r.c. € 65,74;

VALORE PERIZIA: euro 101.212,31

PREZZO BASE: euro 101.212,31

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 101.212,31

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

CAUZIONE (infruttifera): pari almeno al 15% del prezzo offerto (di cui il 10 % a titolo di cauzione e 5 % a titolo di acconto diritti d'asta)

IBAN: IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

BENEFICIARIO: Commissionario Astebook S.r.l.

CAUSALE: "LCA DECIMA II SOC. COOP. EDILIZIA A.R. - CAUZIONE LOTTO 1"

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

LOTTO 2 (unità 3-4)

Descrizione

Appartamento, ubicato al piano terzo della scala C, distinto con l'int.6 e L'appartamento nel suo insieme risulta composto da: soggiorno, cucina, due bagni, due camere e due balconi. Completa la proprietà una cantina ubicata al piano primo seminterrato, distinta con l'int.6, ed un posto auto coperto, ubicato al piano seminterrato.

Identificazione catastale:

Foglio 669, particella 4906, sub 32, Piano 3/S1, cat A/2, vani 5,5, sup. cat. totale mq. 86,00, r.c. 766,94;

Foglio 669, particella 4906, sub 54, Piano S1, cat. C/6, mq. 12,00, sup. cat. totale mq. 12,00, r.c. € 41,52;

VALORE PERIZIA: euro 106.339,81

PREZZO BASE: euro 106.339,81

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 106.339,81

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

CAUZIONE (infruttifera): pari almeno al 15% del prezzo offerto (di cui il 10 % a titolo di cauzione e 5 % a titolo di acconto diritti d'asta)

IBAN: IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

BENEFICIARIO: Astebook S.r.l.

CAUSALE: "LCA DECIMA II SOC. COOP. EDILIZIA A.R. - CAUZIONE LOTTO 2"

LOTTO 3 (unità 5-6)

Descrizione

Appartamento, ubicato al piano primo della scala D, distinto con l'int.4 e censito nel suo insieme risulta composto da: soggiorno, cucina, due bagni, due camere e due balconi. Completa la proprietà una cantina ubicata al piano primo seminterrato, distinta con l'int.4, ed un posto auto coperto, ubicato al piano seminterrato, e censito.

Identificazione catastale:

foglio 669, particella 4906, sub 15, Piano 1/S1 cat. A/2, vani 5,5, sup. cat. tot. Mq. 76,00, r.c. € 766,94

foglio 669, particella 4906, sub 58, Piano S1, cat. C/6, mq. 14,00, sup. cat. tot. mq 14,00, r.c. € 48,44

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

VALORE PERIZIA: euro 96.242,96
PREZZO BASE: euro 96.242,96
OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 96.242,96
RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00
CAUZIONE (infruttifera): pari almeno al 15% del prezzo offerto (di cui il 10 % a titolo di cauzione e 5 % a titolo di acconto diritti d'asta)
IBAN: IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57
BENEFICIARIO: Astebook S.r.l.
CAUSALE: "LCA DECIMA II SOC. COOP. EDILIZIA A.R. - CAUZIONE LOTTO 3"

LOTTO 4 (unità 7-8)

Descrizione

Appartamento, ubicato al piano terzo della scala D, distinto con l'int.9 e censito al. L'appartamento nel suo insieme risulta composto da: soggiorno, cucina, due bagni, tre camere e due balconi. Completa la proprietà una cantina ubicata al piano primo seminterrato, distinta con l'int.9, ed un posto auto coperto, ubicato al piano seminterrato

Identificazione catastale:

foglio 669, particella 4906, sub 33, Piano 3/S1 cat. A/2, vani 7, sup. Cat. Tot. Mq 116,00, r.c. € 906,38

foglio 669, particella 4906, sub 63, Piano S1, cat. C/6. Mq. 14,00, sup. cat. tot mq. 14,00, r.c. € 48,44

VALORE PERIZIA: euro 136.168,45
PREZZO BASE: euro 136.168,45
OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 136.168,45
RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00
CAUZIONE (infruttifera): pari almeno al 15% del prezzo offerto (di cui il 10 % a titolo di cauzione e 5 % a titolo di acconto diritti d'asta)
IBAN: IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57
BENEFICIARIO: Astebook S.r.l.
CAUSALE "LCA DECIMA II SOC. COOP. EDILIZIA A.R. - CAUZIONE LOTTO 4"

I requisiti richiesti per l'ammissione alla gara sono:

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

- essere cittadini italiani;
- essere residenti nella regione Lazio;
- avere un reddito familiare lordo non superiore a € 41.000,00;
- non essere proprietari di altre abitazioni civili su tutto il territorio nazionale;
- non essere assegnatari di altre abitazioni di edilizia popolare;
- non essere assegnatari di altre abitazioni in edilizia agevolata;

A tal fine si richiede la compilazione dell'autodichiarazione allegata alla presente pubblicazione.

Si precisa inoltre che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'Arch. Marco Iacovissi, pubblicata sul sito www.astebook.it e www.astebook.fallcoaste.it il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- gli immobili risultano liberi: si rileva che alcune cantine sono occupate da beni mobili la cui rimozione sarà a cura e spese degli aggiudicatari.
- all'acquirente competeranno, in ogni caso, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nei lotti di cui sopra;
- le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate ai sensi dell'art. 5, L. n. 400/1975, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario Liquidatore, successivamente al perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo, con spese, ove previste, a carico dell'acquirente;
- chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente e che gli oneri condominiali esigibili dalla data di apertura della Liquidazione alla data di vendita rappresentano invece crediti prededucibili a carico della Procedura.
- **la vendita dei beni è soggetta ad IVA;**

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.

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 società, nella relazione acquisita agli atti della procedura, negli atti e documenti di corredo ad essa allegati.

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

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 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, cancellazioni, imposte (imposte ipotecarie, catastali e di registro) e onorari inerenti al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta - sul valore di aggiudicazione - nella misura percentuale riportata nella tabella di cui sotto (oltre IVA 22%), **con un minimo garantito di € 500,00 (oltre IVA):**

da Euro 0,00 ad Euro 25.000,00	5%
da Euro 25.000,01 ad Euro 330.000,00	4%
da Euro 330.001,00 ad Euro 900.000,00	3%
oltre Euro 900.001,00	2%

Il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione più IVA se dovuta, dedotto quanto versato in cauzione) dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel minor termine contenuto nell'offerta irrevocabile.

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento integrale di quanto dovuto per il saldo prezzo (oltre iva nella misura prevista per legge), perderà la cauzione versata.

Si avvertono gli offerenti che:

- 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.

2. PERIODO DI DEPOSITO OFFERTE E DI GARA

Il deposito delle offerte potrà avvenire dal 27 MARZO 2025 (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) **al 26 MAGGIO 2025 entro le ore 16:00.**

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

La gara avrà inizio il giorno 28 MAGGIO 2025 dalle ore 9:00 alle ore 12:00, a séguito della validazione delle offerte ritenute conformi.

Si precisa che il versamento della cauzione pari al 15 % (di cui 10% quale cauzione e 5% quale acconto diritti d'asta), pena l'inammissibilità dell'offerta stessa, dovrà risultare accreditato sul c/c sopra menzionato entro e non oltre il giorno di chiusura del termine di deposito.

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

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita con modalità asincrona telematica ciascun 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 UN'OFFERTA**", 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 15% dell'offerta formulata, secondo le modalità indicate dal presente Avviso di vendita.
- d) allegare la seguente documentazione:
 - copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta; oppure copia del permesso o carta di soggiorno;
 - visura camerale in caso di persona giuridica;
 - contabili di avvenuto versamento della cauzione e acconto spese/diritti (15%);
 - 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;

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

Presso ASTEBOOK S.R.L. (Barzanò, 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

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

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).

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

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire **entro le ore 16:00 (sedici) del giorno 26 MAGGIO 2025.**

Il bonifico della cauzione 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 di dette 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) e dello stato personale (libero; coniugato) allegando carta d'identità e codice fiscale o permesso o carta di soggiorno;
- 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, oltre alla carta identità e codice fiscale della persona fisica, 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 (in separazione o comunione dei beni);
- **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** allegare, oltre alla carta d'identità e codice fiscale del soggetto offerente, anche copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

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

- **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 una società o persona giuridica:**
- l'indicazione di ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese, recapito telefonico, indirizzo e-mail, PEC;
 - l'indicazione delle generalità complete (nome, cognome, data di nascita, codice fiscale) del soggetto che ha sottoscritto l'offerta allegando carta d'identità e codice fiscale;
 - una visura camerale ordinaria della società di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita;
 - se l'offerta è sottoscritta da un 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;*

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

- 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 delle buste telematiche, 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 28 MAGGIO 2025 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 ⁽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.

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

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 extra time, 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.

Ai partecipanti non aggiudicatari – entro 7 (sette) giorni lavorativi dalla data di chiusura della gara d'asta - verrà invece restituito l'importo versato a titolo di cauzione (pari al 15%) dedotti € 20,00 per spese vive (bolli e costi gestione della pratica).

La restituzione dei bonifici effettuati dai partecipanti non aggiudicatari verrà effettuata sull'IBAN indicato nell'apposito campo di compilazione durante la fase di registrazione offerta.

7. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), a pena decadenza, dovrà versare:

1. Il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione oltre IVA e quanto versato in c/cauzione - pari al 10%) sul conto corrente il cui IBAN è più sopra indicato.
2. Ulteriori oneri di Legge, oltre spese e oneri di trascrizione, dell'atto notarile di trasferimento.

L'aggiudicatario nel termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), a pena decadenza, dovrà versare l'eventuale ulteriore importo residuo a concorrenza dei diritti d'asta ⁽²⁾.

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

²⁾ Astebook srl, in seguito all'aggiudicazione emetterà relativa fattura per il 5 % versato in fase di deposito ed eventuale nota pro forma per l'importo residuo a concorrenza dei diritti d'asta.

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

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario per mancato pagamento del saldo prezzo o delle spese nel termine sopra indicato, si applicherà l'art. 587 c.p.c., la procedura tratterà le cauzioni e darà corso a una nuova vendita, con responsabilità dell'aggiudicatario decaduto per l'eventuale differenza tra i prezzi delle due vendite.

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 che dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione dell'asta.

Il trasferimento del Lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto pubblico notarile da Professionista designato dalla Procedura; le spese, 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 dell'acquirente anche le spese di cancellazione dei gravami, successivamente al perfezionamento della vendita e previa apposita istanza del Commissario Liquidatore.

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.

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 Roma.

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 sito	www.immobiliare.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

Pubblicazione sito www.casa.it
Pubblicazione sito www.idealista.it

Pubblicazione cartacea su quotidiano a tiratura locale:
Corriere della Sera ed. Roma

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

11. VISITE

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

Le richieste di sopralluogo e di documentazione relative agli immobili dovranno essere formulate ad Astebook inderogabilmente entro il 16/05/2025 ore 12:00.

12. ULTERIORI INFORMAZIONI

I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati dalla procedura e dalla società commissionaria Astebook Srl nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs 196/2003 come modificato dal D. Lgs. 10.08.2018 n. 101 e dall'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio. Inoltre, non comporta per la Procedura e per i rispettivi Organi alcun obbligo di impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al

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

momento del completamento della procedura di vendita e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Roma, 19 Marzo 2025

Il Commissario Liquidatore

Avv. Pietro Algeri

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