

AVVISO DI VENDITA

MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

www.astebook.it

2° esperimento

LOTTO N. 1 -2 -3

Il Curatore

vista l'autorizzazione del Giudice Delegato emessa il 3.9.2025 per la vendita degli immobili sulla base di regolamento corrispondente alla procedura di vendita stabilita nel programma di liquidazione ai sensi dell'art. 213, comma 7 CCII

REGOLA

la vendita dell'immobile di pertinenza della procedura in epigrafe e come meglio descritto, e con il prezzo base di seguito indicato, con le seguenti modalità e condizioni:

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

Localizzazione

In Località Trullo via Flaminia n. 4042 km. 33 - in comune di Morlupo (RM).

Descrizione generale

Trattasi di complesso immobiliare a destinazione residenziale insistente su lotto di area trapezoidale di circa mq 2.200 catastali. L'edificio è composto da tre abitazioni con relative aree di pertinenza organizzate secondo il modello abitativo denominato "tipologia a schiera".

LOTTO 1

Descrizione

Unità abitativa che si eleva su tre piani: seminterrato, terra e primo, cui si accede da una scala esterna esclusiva che, dalla corte comune, immette alla terrazza posta al piano seminterrato. L'abitazione è dotata: sul lato a ovest di terrazze- balconi ai piani terra e primo, che si affacciano

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

sulla corte comune; sul lato a est- al piano terra e primo, di portico e loggia, che si affacciano su corte esclusiva pavimentata a nord area scoperta a giardino.

Identificazione catastale

Foglio 2 particella 393 **sub. 509** P. S1-T-1, categoria A/2, Cl. 2, vani 5,5, Superficie Catastale totale mq. 142, totale escluse le aree scoperte mq. 117, Rendita Catastale Euro 525,49. € 92.600,00

PREZZO BASE ribassato: € 78.700,00

VALORE DI PERIZIA € 92.600,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 78.700,00

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

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

IBAN: IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

BENEFICIARIO: Commissionario Astebook S.r.l.

CAUSALE: "L.G. 4/2025 OFFICINE DELLA PASTA S.R.L.

CAUZIONE LOTTO N.1"

LOTTO 2

Descrizione

Unità abitativa che si eleva su tre piani: seminterrato, terra e primo, cui si accede da una scala esterna esclusiva che, dalla corte comune, immette alla terrazza posta al piano seminterrato. L'abitazione è dotata: sul lato a ovest: ai piani terra e primo di terrazze-balconi che si affacciano sulla corte comune; sul lato a est- di portico e loggia, al piano terra e primo, che si affacciano su corte esclusiva pavimentata.

Identificazione catastale

Foglio 2 particella 393 **sub. 510**, S1-T-1, categoria A/2, Cl. 2, vani 5,5, Superficie Catastale totale mq. 127, totale escluse le aree scoperte mq. 114, Rendita Catastale Euro 525,49.

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

PREZZO BASE ribassato: euro 65.025,00

VALORE PERIZIA: euro 76.500,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 65.025,00

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

CAUZIONE (infruttifera: pari al 10% del prezzo offerto

IBAN: IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

BENEFICIARIO: Commissionario Astebook s.r.l.

CAUSALE: " L.G. N.4/2025 OFFICINA DELLA PASTA CAUZIONE LOTTO N.2

LOTTO 3

Descrizione

Unità abitativa che si eleva su tre piani: seminterrato, terra e primo, cui è annessa scala esterna di accesso che dalla corte comune immette alla terrazza posta al piano seminterrato. L'abitazione è dotata: sul lato a ovest- ai piani terra e primo di terrazze-balconi che si affacciano sulla corte comune; sul lato a est- di portico e loggia, al piano terra e primo, che si affacciano su corte esclusiva pavimentata.

Identificazione catastale

Foglio 2 particella 393 **sub. 511**, P. S1-T-1, categoria A/2, Cl. 2, vani 5,5, Superficie Catastale totale mq. 144, totale escluse le aree scoperte mq.118, Rendita Catastale Euro 525,49.

PREZZO BASE ribassato: € 77.000,00

VALORE PERIZIA: € 90.600,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 77.000,00

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00

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

IBAN: IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

BENEFICIARIO: Commissionario Astebook S.r.l.

CAUSALE: "L.G. 4/2025 Officine della Pasta Srl - CAUZIONE LOTTO 3"

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:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'Arch. Mario Serpelloni, pubblicata sul sito www.astebook.it e www.astebook.fallcoaste.it il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- gli immobili risultano occupati in forza di contratto di locazione ad uso abitativo registrati, ad eccezione del lotto n.2 che è libero da cose e persone;
- sono presente difformità per le quali si rimanda ad un'attenta lettura dell'elaborato peritale che dovranno essere regolarizzate dall'acquirente;
- 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 Curatore, successivamente al perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo, con spese, ove previste, a carico della procedura;
- 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;
- sono a carico di ciascun lotto e quindi di ciascun dividente, la quota parte degli oneri necessari per eseguire la regolarizzazione edilizia, urbanistica, catastale, così come stimati e ripartiti nella tabella di cui alla *Figura 15 dell'elaborato peritale*;
- resta di proprietà e uso comune ai lotti di cui ai subb. 1-2-3, sopra identificati e descritti, la residua porzione della particella sub. 1 identificata nella Figura 12 A e B con contorno Giallo che costituisce sia l'ingresso che dalla via Flaminia consente l'accesso ai Lotti 1-2-3, e alla particella foglio 2 n. 393 sub 508 (non oggetto della procedura). Il costo per le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e conservazione, della porzione di area comune, saranno ripartite proporzionalmente al valore delle rispettive u.i. di cui ai LOTTI 1 – 2 -3, unitamente alla proprietà di cui alla suddetta particella 393 sub 508.

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

Restano costituite le servitù esistenti ai sensi dell'art. 162 del c.c.; le fondazioni e i muri di confine con altra u.i. sono da considerarsi comuni.

- la vendita dei beni è soggetta ad imposta di registro o in alternativa ad i.v.a.;
- 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 e dei relativi allegati;

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 pubblicata 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 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; - 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 o l'imposta di registro è a carico dell'aggiudicatario; 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.

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

Tutte le spese, oneri e le altre imposte (imposte ipotecarie, catastali e di registro, bolli) inerenti al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta pari al **4%** - calcolati sul valore di aggiudicazione - oltre IVA 22%, con un minimo garantito di € 500,00 (oltre IVA).

2. PERIODO DI DEPOSITO OFFERTE E DI GARA

Il deposito delle offerte potrà avvenire dal 01 GENNAIO 2026 (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) al 10 FEBBRAIO 2026 entro le ore 16:00.

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

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

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

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

- a) Registrarsi sul portale www.astebook.it; 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 "REGISTRAZIONE OFFERTA";
- c) Procedere al deposito cauzionale a mezzo bonifico bancario, di un importo non inferiore al 10% dell'offerta formulata, secondo le modalità indicate dal presente Avviso di vendita. Si ricorda 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.
- d) Allegare la seguente documentazione:

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

- copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta, a cui aggiungere, in caso di persona giuridica, visura camerale aggiornata;
- il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- l'autodichiarazione ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 (scaricabile dalla pubblicazione dell'asta sul sito www.astebook.it).
- l'avviso di vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto nell'ultima a titolo di dichiarazione di conoscenza e accettazione espressa del presente regolamento e delle relative condizioni di vendita.

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

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro le ore 16:00 (sedici) del giorno 10 FEBBRAIO 2026.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno e l'orario di scadenza sopra indicato.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito, a mezzo bonifico bancario, ai soggetti offerenti non aggiudicatari (dedotti € 20,00 per spese di gestione della pratica) entro e non oltre 7 (sette) giorni lavorativi.

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato in fase di registrazione offerta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

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

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 (in separazione o in 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**, 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;

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 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;
- una visura camerale ordinaria di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita;
- se l'offerta è sottoscritta da soggetto che necessita di apposito conferimento di poteri, l'indicazione della fonte da cui derivano i poteri esercitati (procura notarile, delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ecc.) e copia del relativo atto dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente intervenuto, che dovrà produrre propria carta d'identità valida.
- **in caso di offerta per società da nominare, pdf della riserva di nomina**, che l'immobile possa essere intestato a soggetto terzo, opzione valida solo per società finanziarie (Leasing); lo scioglimento della riserva con indicazione del nominativo della società finanziaria dovrà essere comunicato - entro 3 giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara) - al Curatore alla seguente pec : lg4.2025_roma@pecliquidazionigiudiziali.it e per conoscenza alla società commissionaria Astebook alla seguente pec: aste@pec.astebook.it. In difetto di comunicazione l'asta si stabilizzerà 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

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

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.) munito dell'originale o copia autentica della procura. La riserva dovrà essere sciolta entro 3 (tre) giorni dall'aggiudicazione con comunicazione a mezzo pec inviata al Curatore al seguente indirizzo lg4.2025roma@pecliquidazionigiudiziali.it e per conoscenza alla società commissionaria Astebook srl al seguente indirizzo aste@pec.astebook.it. In difetto di comunicazione l'asta si stabilizzerà in capo al procuratore legale.

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.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art.

585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA D'ASTA:

Entro e non oltre l'orario di inizio della gara Astebook S.r.l., in qualità di società commissionaria alla vendita (banditore d'asta), procederà all'apertura, all'esame delle offerte telematiche

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

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 **12 FEBBRAIO 2026 dalle ore 9:00 alle ore 12:00.**

La partecipazione degli offerenti all'asta avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://www.astebook.it/>, effettuando il log-in con le credenziali personali ed effettuando l'ingresso nella pagina dell'asta.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta direttamente in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti sulla base della migliore offerta presentata.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle offerte ricevute.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- *maggior importo del prezzo offerto (in fase di deposito offerta);*
- *a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;*
- *a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo a saldo;*
- *a parità altresì di termine per il versamento del prezzo a saldo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.*

Il medesimo ordine verrà utilizzato anche per determinare il miglior offerente all'apertura della gara per i rilanci.

Extension Time: se un'offerta vincente viene formulata nei 3 minuti precedenti alla chiusura dell'asta (fissata alle ore 12:00), il tempo utile per effettuare un'altra offerta verrà esteso di ulteriori 3 minuti dall'ultima puntata ricevuta. Così ad oltranza, per ogni offerta vincente

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

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

Nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio non sia il conduttore dei singoli e rispettivi lotti, una volta esaurito il procedimento di determinazione del prezzo di vendita del lotto tramite aggiudicazione, il Curatore comunicherà al conduttore le condizioni di vendita al fine di poter esercitare il suo diritto di prelazione.

Il conduttore dei rispettivi lotti aggiudicati provvisoriamente, potrà quindi esercitare il diritto di prelazione entro i 30 giorni successivi alla comunicazione e deve darne riscontro con le medesime modalità.

6.1 Report esito della gara

Terminata la gara la società commissionaria redige ed invia al Curatore 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 a mezzo pec.

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, entro 7 (sette) giorni lavorativi, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario dedotti € 20,00 per spese di gestione (bolli e spese vive) sul conto corrente indicato in fase di registrazione offerta.

6.2 Aggiudicazione

Ai sensi dell'art. 216, comma 9 CCII, entro 5 giorni dalla conclusione della gara, il Curatore, esaminata con esito positivo la documentazione presentata, redigerà apposita informativa per comunicare al Giudice delegato l'avvenuta aggiudicazione e contestualmente

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

effettuerà il deposito nel fascicolo telematico delle offerte, dei documenti inerenti e del Report di gara.

6.3 Riserva di sospensione della vendita

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

7. MODALITA' DI VERSAMENTO e TERMINI DEL SALDO PREZZO e DEI DIRITTI D'ASTA

L'aggiudicatario nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), eventualmente prorogati dei 30 giorni come indicato al punto 6, a pena decadenza, dovrà versare:

1. il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione oltre IVA o imposta di registro se dovuta e quanto versato in c/cauzione).
2. ulteriori oneri di Legge oltre spese quali gli oneri di trascrizione del decreto di trasferimento.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "L.G. n. 4/2025 **Officina della Pasta S.r.l.**" da consegnare presso lo studio del Curatore in Roma, ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura il cui IBAN è: **IT 23X036561120000090405044**.

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

La somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

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 termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), a pena decadenza, dovrà versare i diritti d'asta pari al 4%, calcolati sul valore di aggiudicazione con un importo minimo garantito di € 500,00 (oltre iva al 22%) (1).

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

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento integrale di quanto dovuto per il saldo prezzo, perderà la cauzione già versata a titolo di multa e l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, lo condannerà (ex all'art. 587 C.p.c.) al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni al medesimo aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con la successiva aggiudicazione.

8. ATTO DI TRASFERIMENTO

Solo ad avvenuto pagamento del saldo prezzo, dell'IVA o dell'imposta di registro, ove dovuta, degli ulteriori oneri e imposte di Legge, e dei diritti d'asta oltre relativa IVA, potrà essere dato corso alla richiesta da parte del Curatore dell'emissione del Decreto di Trasferimento al giudice delegato.

Le spese, le imposte ipotecarie e di registro e di bollo, così come il costo di trascrizione saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate direttamente al Curatore quale fondo spese al momento del versamento del saldo prezzo.

L'aggiudicatario si intenderà immesso nel possesso dei beni al momento della trascrizione del decreto di trasferimento; da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza. Rimarranno a carico della procedura le spese relative alla cancellazione delle formalità.

¹) La società commissionaria Astebook S.r.l., a seguito dell'aggiudicazione, invierà all'aggiudicatario a mezzo pec Nota pro forma per i diritti d'asta maturati con indicazione del termine di pagamento e dell'iban su cui effettuare il versamento.

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 Roma.

10. PUBBLICITA' E NOTIFICHE

La pubblicazione della vendita sarà effettuata on line sui seguenti siti ai sensi dell'art. 216, comma 5 CCII:

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

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

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 30 giorni ex art. 216, comma 5 CCII.

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.

11. ULTERIORI INFORMAZIONI

I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati dalla procedura e dalla società commissionaria Astebook S.r.l. nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. 196/2003 come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101 e dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 2016/679.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Inoltre, non comporta per le Procedure e per i rispettivi Organi alcun obbligo di impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento del completamento della procedura di vendita e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione

12. ASSISTENZA, VISITE E TERMINE DI RICHIESTA VISITA

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 – LC, via L. Da Vinci n. 48), È ABILITATO UN SERVICE informativo e di consulenza, CON POSTAZIONI RISERVATE utilizzabili da coloro che fossero interessati ALL'ASSISTENZA DI ASTEBOOK COME SUPPORTO TECNICO durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione. Il servizio è attivo, previo appuntamento, dalle ore 9:00 alle ore 12:00, e dalle ore 14:00 alle ore 17:00, di tutti i giorni della gara non festivi (escluso il sabato).

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

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 relativa all'immobile dovranno essere formulate inderogabilmente entro e non oltre il 15.9.2025 ore 12:00.

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

Frosinone, 18 Dicembre 2025

Il Curatore
Dott.ssa Franca Cieli

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