

TRIBUNALE DI LECCO

FALLIMENTO N. 80/2015

CURATORE DOTT. CIRO ARRIGO NICOLIG

GIUDICE DELEGATO DOTT. DARIO COLASANTI

## AVVISO DI VENDITA

Il Dott. Ciro Arrigo Nicolig con studio in Introbio nella via V. Emanuele II n. 18, Curatore del Fallimento 36/2013 del Tribunale di Lecco,

### AVVISA

Che l'asta prevista per il 28 Aprile 2020 è stata posticipata al giorno **28 OTTOBRE 2020 dalle ore 10:00 alle ore 12:00** si terrà la vendita all'asta del seguente bene sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), alle infradescritte condizioni:

**LOTTO 1 - ASTA N. 1147: COMPLESSO IMMOBILIARE VILLA ODESCALCHI, Alzate Brianza (CO).**

***Prezzo base d'asta € 2.309.450,00.***

Catasto Fabbricati Sez. ALZ - Fg. 12 mapp. D, via Anzani n. 8, P. T, cat. E/7; Sez. ALZ - Fg. 5 mapp. 2225/1 (duemiladuecentoventicinque sub. uno), via Santuario, P. S1, cat. D/1 Euro 9.590,00; Sez. ALZ - Fg. 12 mapp. 310/702 (trecentodieci sub. settecentodue), via Santuario n. 13, P. T, cat. A/2 cl. 2, vani 5, superficie catastale mq. 91, Euro 361,52; mapp. 310/703 (trecentodieci sub. settecentotre), via Santuario n. 13, P. T-1, cat. A/2, cl. 2, vani 5,5, superficie catastale mq. 122, Euro 397,67; mapp. 310/704 (trecentodieci sub. settecentoquattro), via Santuario n. 13, P. T-1, cat. A/2, cl. 2, vani 5,5, superficie catastale mq. 127, Euro 397,67; mapp. 310/705 (trecentodieci sub. settecentocinque), via Santuario n. 13, P. T, cat. A/2, cl. 2, vani 5, superficie catastale mq. 88, Euro 361,52; Sez. ALZ - Fg. 5 (mapp. 3367/2) - Fg. 12 (mapp. 310/706) mapp. 3367/2-310/706 (mappali graffiati tremilatrecentosessantasette sub. Due - trecentodieci sub. settecentosei), via Santuario n. 13, P. T-S1, cat. A/2 cl. 2, vani 6, superficie catastale mq. 103, Euro 433,82; Sez. ALZ - Fg. 5 (mapp. 3367/1) - Fg. 12 (mapp. 310/707) mapp. 3367/1-310/707 (mappali graffiati tremilatrecentosessantasette sub. Uno - trecentodieci sub. settecentosette), via Santuario n. 13, P. T-1, cat. A/2 cl. 2, vani 6, superficie catastale mq. 110, Euro 433,82; Sez. ALZ - Fg. 12 mapp. 310/708 (trecentodieci sub. settecentootto), via Santuario n. 13, P. T-1, cat. A/2 cl. 2, vani 6,5, superficie catastale mq. 127, Euro 469,98; mapp. 310/709 (trecentodieci sub. settecentonove), via Santuario n. 13, P. T, cat. A/2, cl. 2, vani 4,5, superficie catastale mq. 79, Euro 325,37; mapp. 310/710 (trecentodieci sub. settecentodieci), via Santuario n. 13, P. T, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, superficie catastale mq. 62, Euro 253,06; Sez. ALZ - Fg. 5 (mapp. 3368) - Fg. 12 (mapp. 310/711) mapp. 3368-310/711 (mappali graffiati tremilatrecentosessantotto - trecentodieci sub. settecentoundici), via Santuario n. 13, P. T, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, superficie catastale mq. 61, Euro 253,06; Sez. ALZ - Fg. 12 mapp. 310/712 (trecentodieci sub. settecentododici), via Santuario n. 13, P. T, cat. A/2, cl. 2, vani 5, superficie catastale mq. 91, Euro 361,52; mapp. 310/713 (trecentodieci sub. settecentotredici), via Santuario n. 13, P. 1, cat. A/2, cl. 2, vani 5, superficie catastale mq. 85, Euro 361,52; mapp. 310/714 (trecentodieci sub. settecentoquattordici), via Santuario n. 13, P. 1, cat. A/2, cl. 2, vani 5, superficie catastale mq. 78, Euro 361,52; mapp. 310/715 (trecentodieci sub. settecentoquindici), via Santuario n. 13, P. 1, cat. A/2, cl. 2, vani 4, superficie catastale mq. 62, Euro 289,22; mapp. 310/716 (trecentodieci sub.

settecentosedici), via Santuario n. 13, P. 1, cat. A/2, cl. 2, vani 2,5, superficie catastale mq. 57, Euro 180,76; mapp. 310/717 (trecentodieci sub. settecentodiciassette), via Santuario n. 13, P. 1, cat. A/2, cl. 2, vani 6,5, superficie catastale mq. 127, Euro 469,98; mapp. 310/718 (trecentodieci sub. settecentodiciotto), via Santuario n. 13, P. 2, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, superficie catastale mq. 56, Euro 253,06; 21 mapp. 310/719 (trecentodieci sub. settecentodiciannove), via Santuario n. 13, P. 2, cat. A/2, cl. 2, vani 4,5, superficie catastale mq. 79, Euro 325,37; mapp. 310/720 (trecentodieci sub. settecentoventi), via Santuario n. 13, P. 2, cat. A/2, cl. 2, vani 5, superficie catastale mq. 87, Euro 361,52; mapp. 310/721 (trecentodieci sub. settecentoventuno), via Santuario n. 13, P. 2, cat. A/2, cl. 2, vani 4,5, superficie catastale mq. 78, Euro 325,37; mapp. 310/722 (trecentodieci sub. settecentoventidue), via Santuario n. 13, P. 2, cat. A/2, cl. 2, vani 6,5, superficie catastale mq. 127, Euro 469,98; Sez. ALZ - Fig. 5 mapp. 3369 (tremilatrecentosessantanove), via Santuario n. 13, P. T, area urbana di mq. 25; Sez. ALZ - Fig. 5 mapp. 2225/701 (duemiladuecentoventicinque sub. settecentouno), via Santuario n. SC, P. T, lastrico solare di mq. 3192; Sez. ALZ - Fig. 12 mapp. 3366/1 (tremilatrecentosessantasei sub. uno), via Santuario n. 13, P. T, area urbana di mq. 109; mapp. 3366/2 (tremilatrecentosessantasei sub. due), via Santuario n. 13, P. T, area urbana di mq. 67. Catasto Terreni - Fig. 9 mapp. 3371 (ex mapp. 3366), ente urbano di are 1.76; Sez. ALZ - Fig. 9 mapp. 311/701-2500/701-2502/701-292/701-293/701-868/701 (mappali graffiati), via Anzani n. 12, P. T-1-2-S1-S2, cat. D/2, Euro 139.720,40. Catasto Terreni - Fig. 5-12 mapp. 310/1 (trecentodieci sub. uno), porz di fr; mapp. 310/2 (trecentodieci sub. due), porz di fr; mapp. 3365 (tremilatrecentosessantacinque), semin arbor 1, ett. 00.07.54, Euro 4,09, Euro 2,73. Catasto Fabbricati - Sez. ALZ - Fig. 12 mapp. 2225 (duemiladuecentoventicinque), ente urbano, ett. 00.59.50. Confini in corpo ed in contorno: strada comunale, mappali 2193, 3538, 2226, 2227, 3375, 3401, 3403, strada, mappali 787, 296, 299, 724, 306, 744, 1022, 308, 667, 1021, 743, 305, 3436.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda integralmente alla relazione tecnica di stima, declinando ogni responsabilità nei confronti dei soggetti interessati.

La vendita dei beni si svolge sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) secondo le prescrizioni contenute nel presente *Avviso di vendita*.

#### **Art. 1\_ Registrazione**

#### **Art. 2\_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto**

#### **Art. 3\_ Abilitazione**

#### **Art. 4\_ Svolgimento dell'asta online**

#### **Art. 5\_ Aggiudicazione**

#### **Art. 6\_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà**

#### **Art. 7\_ Disposizioni finali**

Il presente *Avviso di vendita* viene pubblicato sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it).

#### **Art. 1\_ Registrazione**

##### Registrazione base

Gli interessati devono, in primo luogo, registrarsi al sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), inserendo un indirizzo e-mail e una password.

Gli interessati ricevono quindi una mail contenente un link di validazione, che una volta cliccato attiverà l'iscrizione al sito.

### Completamento profilo Utente finalizzato alla presentazione di un'offerta

Per poter formulare un'offerta di acquisto gli interessati, una volta registrati, dovranno recarsi sulla *Scheda di vendita* relativa all'immobile di interesse (contraddistinta dal numero dell'asta), cliccare sull'apposito pulsante “*PARTECIPA ALL'ASTA*” di colore rosso posto in alto a destra nella *Scheda di vendita*, e completare il proprio profilo aggiungendo i dati anagrafici richiesti, allegando infine Carta di Identità o, in caso di iscrizione da parte di società, anche la relativa Visura Camerale aggiornata.

Gli interessati procederanno inoltre a richiedere il Codice alfanumerico identificativo necessario per la partecipazione all'asta cliccando sul pulsante di colore rosso “*RICHIEDI CODICE*”.

L'Utente così registrato al sito e in possesso del proprio Codice alfanumerico può presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto secondo quanto previsto dal presente Avviso di vendita.

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

Qualsiasi offerta che non presenti tutti gli elementi o i documenti richiesti dal presente Avviso di vendita sarà ritenuta nulla.

### **Art. 2\_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto**

Gli interessati a partecipare all'asta per la vendita del lotto di interesse, dopo essersi validamente registrati sul sito internet [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), dovranno far pervenire una offerta irrevocabile d'acquisto a mezzo raccomandata, anche a mani, presso l'Associazione Notai Lecco in via Roma 28, 23900 Lecco (LC), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27/10/2020.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà essere contenuta in una busta chiusa, la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura “*Fall.to n. 80/2015 Tribunale di Lecco Curatore Dott. Ciro Arrigo Nicolig, asta del 28/10/2020*”, senza nessun'altra indicazione aggiunta.

La busta chiusa di cui sopra dovrà poi essere inserita all'interno di una seconda busta di invio, ove saranno indicati il destinatario e il relativo indirizzo in caso di spedizione.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente presso l'Associazione Notai Lecco.

È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nell'*Avviso di vendita*. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

Ogni offerta dovrà essere relativa a un'unica asta, e dovrà recare il numero dell'asta pubblicata sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it).

In caso di interesse verso più aste dovranno essere presentate distinte offerte, ognuna delle quali presentata autonomamente secondo quanto previsto per la partecipazione ad una singola asta.

L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto “*Offerta irrevocabile di acquisto*”, di cui viene pubblicato un facsimile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it).

#### L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Fallimento n. 80/2015, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pubblicato sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), pena la nullità dell'offerta.  
Imposte di legge, commissioni a favore di IT Auction S.r.l. e oneri di trasferimento a carico dell'Aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.
2. L'indicazione dell'Asta per cui si presenta l'offerta, indicando il numero dell'Asta riportato in alto a sinistra nella *Scheda di vendita* relativa al lotto presente sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it).

3. Espressa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
4. Espressa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.
5. La dichiarazione di integrale accettazione preventiva ed incondizionata delle *Condizioni generali di vendita* pubblicate sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), e delle regole disciplinari in esse contenute.
6. Marca da bollo del valore di € 16,00 (€ sedici,00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo;
7. Un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento n.80/2015 Tribunale di Lecco per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione ovvero copia del bonifico bancario IRREVOCABILE effettuato sul conto corrente intestato all'ordine del Fallimento 80/2015, IBAN: IT27M0569652000000002358X00.
8. L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del LOTTO DI INTERESSE a titolo di commissioni a favore di IT Auction S.r.l., secondo quanto previsto al successivo Art. 6 "*Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà*".
9. *Codice alfanumerico* personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto.

Se l'offerente è persona fisica:

10. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA (quest'ultima esclusivamente se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità e di Codice Fiscale, copia del presente *Avviso di vendita* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "*per accettazione*", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
11. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica:

12. La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Copia del presente *Avviso di vendita* siglato e timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con espressa indicazione scritta "*per accettazione*" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.

### **Art. 3\_Abilitazione**

Alle ore 12:15 del giorno 27/10/2020 il Notaio Dott. Giulio Donegana procederà all'apertura delle buste, verificherà:

- l'identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente *Avviso di vendita*.

Tutti gli utenti riceveranno una e-mail di notifica dell'avvenuta abilitazione a partecipare all'asta al rialzo che si svolgerà il giorno previsto nel presente *Avviso di vendita*.

Tutti gli utenti la cui offerta è invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno analogha comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

#### **Art. 4\_Svolgimento dell'asta online**

L'asta si svolge sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) il giorno 28/10/2020 dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

Tutti gli offerenti abilitati devono accedere al sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) utilizzando le credenziali che hanno scelto al momento dell'iscrizione al sito stesso.

Successivamente devono accedere alla pagina relativa all'asta e inserisce la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo e cliccando il tasto "*Fai offerta*".

L'asta si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.

Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 8.000,00.

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito dalle ore 10:00 alle ore 12:00 del giorno 28/10/2020.

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta online.

In assenza di rilanci nel corso dell'asta on line, o nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale, al termine di quest'ultima risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima presso lo studio del Notaio tra quelle con importo più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "*Time Extension*"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

Alla chiusura dell'asta, ovvero decorsi oltre 15 minuti dall'ultimo rilancio registrato sul portale, l'aggiudicazione del bene immobile oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nel presente *Avviso di vendita*.

#### **Art. 5\_Aggiudicazione**

L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sopra alla finestra per l'inserimento dell'offerta.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Il Notaio scaricherà tramite il suo profilo sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore, e provvederà a inviarlo al Curatore.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva trascorsi n. dieci giorni dalla data dell'esperimento, fatta salva la clausola sospensiva prevista all'Art. 6 punto ii.

#### **Art 6\_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà**

**i. Pagamenti** - Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente alla Curatela fallimentare entro 60 giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario IRREVOCABILE intestato a Curatela Fallimento 80/2015, IBAN IT27M056965200000002358X00 o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Curatela Fallimento 80/2015 da depositare presso lo studio del curatore.

IT Auction matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione provvisoria del bene.

IT Auction dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a IT Auction s.r.l., entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, e comunque entro e non oltre 15 giorni precedenti la data prevista per il rogito qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.

Il compenso spettante ad IT Auction è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso IT Auction (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a IT Auction sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

Scaglione	Compenso IT Auction (oltre IVA di legge)
Oltre € 700.001,00	1,5%
Da € 300.001,00 fino a € 700.000,00	2%
Da € 150.001,00 fino a € 300.000,00	2,5%
Fino a € 150.000,00	3% con un minimo di € 1.000,00

- ii. **Decreto di trasferimento** – il trasferimento dei beni immobili aggiudicati avverrà con decreto di trasferimento da parte del Tribunale di lecco, successivamente all'integrale pagamento del prezzo, con delega allo stesso Notaio incaricato per la presente asta, con spese ed onorari per la redazione della bozza del decreto stesso a carico dell'aggiudicatario, salva facoltà del Curatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F., qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione. Ai sensi dell'art. 108, 1° co., L.F. il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
- iii. **Informazioni e dichiarazioni** - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet [www.realestatediscount.com](http://www.realestatediscount.com); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto;
- iv. **Regolarità urbanistica e altre disposizioni** - Per quanto riguarda la situazione urbanistica dell'immobile sopra indicato si avverte l'aggiudicatario che per le difformità ed irregolarità, se presenti, si sostiene la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001 trattandosi di alienazione, a seguito di aggiudicazione con la presente asta, che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione



in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento.

- v. **Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di fallimento, saranno cancellati, a cura e spese dell'aggiudicatario, solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo, delle spese di trasferimento (imposte, onorari, IVA eventuale) e solo dopo l'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- vi. **Garanzie** - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura concorsuale ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione del valore. È inoltre esclusa qualsiasi responsabilità per IT Auction e per la procedura e la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.);
- vii. **Spese notarili, accessorie e tributi** – Le spese notarili per la redazione della bozza del decreto di trasferimento, per le imposte di cessione, dei beni immobili, trascrizione, voltura, eventuale IVA, altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) per il trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare contestualmente al saldo prezzo di aggiudicazione, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d. lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- viii. **Sanatorie** – L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.
- ix. **Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare** - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente alla copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., alle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento dell'emissione del decreto di trasferimento ed a quelle relative all'anno precedente;
- x. **Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite ed in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario a

far data dal decreto di trasferimento dei beni immobili, che verrà adottato dal Giudice Delegato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata a cura dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco.

- xi. **Consegna** - Gli immobili verranno consegnati all' acquirente liberi di persone e/o cose, fatti salvi quelli in precedenza specificati che risultano occupati in forza di titoli opponibili alla procedura.
- xii. **Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno effettivamente subito e conseguente a tale inadempimento. In tal caso, la procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

#### **Art. 7\_Disposizioni finali**

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

Si precisa che la vendita del complesso immobiliare da intendersi effettuato alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dai Curatori fallimentari, che dalla IT Auction S.r.l..

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Avviso di vendita*, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società IT Auction s.r.l. al numero 0546 046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo [immobili@realestatediscount.com](mailto:immobili@realestatediscount.com).

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna buste, contattando IT Auction con congruo anticipo per fissare un appuntamento.

A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo all'indirizzo e-mail [immobili@realestatediscount.com](mailto:immobili@realestatediscount.com). Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale IT Auction Srl farà pervenire risposta.

Alzate Brianza, li 31 luglio 2020

Il Curatore

Dott. Ciro Arrigo Nicolig

