TRIBUNALE DI COMO
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 26/2024
"FUSI NATALE E C. S.A.S.
Giudice Delegato: Dott. Luciano Pietro Aliquò
Curatore: Dott. ssa Chiara Rossini
***

AVVISO DI VENDITA
MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA
www.astebook.it
2° esperimento

Il Curatore,

- vista l'approvazione del Programma di Liquidazione degli immobili di pertinenza della procedura in epigrafe da parte del Giudice Delegato;
- vista l'autorizzazione del Giudice Delegato alla vendita degli immobili sulla base di regolamento corrispondente alla procedura di vendita stabilita nel programma di liquidazione;

REGOLA

la vendita degli immobili di pertinenza della procedura in epigrafe e come meglio oltre descritti, nei lotti e con i prezzi base di seguito indicati, con le seguenti modalità e condizioni:

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

LOTTO 4

Localizzazione

Nel Comune di ALBAVILLA (CO), Via Prealpi 22, frazione Vill'albese

Descrizione

A. Trattasi di fabbricato ad uso residenziale e pertinenze della superficie commerciale di 230,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, primo, secondo.
La palazzina è di tre piani fuori terra ad uso residenziale e pertinenze, con caratteristiche tipiche per l'uso, in stato di manutenzione complessivo fatiscente, diviso in due appartamenti al piano primo ed al piano secondo, oltre a locali ad uso deposito ed autorimessa al piano terra; presenti porzioni di sottotetto accessibili non abitabili.

Identificazione catastale:

- foglio 14 particella 1882 sub. 3 (catasto fabbricati), sezione urbana VIL, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 309,87 Euro, indirizzo catastale: Via Prealpi 22, Albavilla, piano: T – 1
- foglio 14 particella 1882 sub. 4 (catasto fabbricati), sezione urbana VIL, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita 340,86 Euro, indirizzo catastale: Via Prealpi 22, Albavilla, piano: terra e secondo;
- foglio 14 particella 1882 sub. 5 (catasto fabbricati), sezione urbana VIL, categoria C/6, classe 2, consistenza 42 mq, rendita 186,54 Euro, indirizzo catastale: Via Prealpi 22, Albavilla piano: terra
- foglio 9 particella 1882 (catasto terreni), sezione urbana VILL'ALBESE, qualita/classe Ente Urbano, superficie 705, derivante da FRAZIONAMENTO in atti dal 01/06/1994 (n.3.1/1973)

Descrizione

B. Trattasi di magazzini e locali di deposito - autorimessa della superficie commerciale di 45,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.
Fabbricato di forma rettangolare, ad un solo piano fuori terra, autorizzato per uso autorimessa e censito al catasto fabbricati come magazzino - locali di deposito (C/2).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 3,30 media.

Identificazione catastale:

- foglio 14 particella 4570 (catasto fabbricati), sezione urbana VIL, categoria C/2, classe 1, consistenza 44 mq, rendita 109,08 Euro, indirizzo catastale: Via Prealpi snc, Albavilla, piano: T,
- foglio 9 particella 4570 (catasto terreni), sezione urbana VILL'ALBESE, qualita/classe Ente Urbano, superficie 65, derivante da FRAZIONAMENTO in atti dal 01/06/1994 (n. 3.1/1973)

Descrizione

C. Trattasi di terreno residenziale Via per Parzano, della superficie commerciale di 2.560,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Terreno incolto, pianeggiante, di forma regolare confinante a sud con la Via per Parzano ma privo di accesso per la presenza di vegetazione spontanea e per differenza di quota altimetrica. Al terreno si accede dalla Via Prealpi, attraverso gli immobili confinanti, di cui al corpo A e B.

Identificazione catastale:

foglio 9 particella 3246 (catasto terreni), sezione urbana VIL, partita 1551, qualita/classe SEMIN ARBOR 4, superficie 2560, reddito agrario 5,29 €, reddito dominicale 6,61 €, indirizzo catastale: Albavilla, Sezione Vill'Albese (Via per Parzano), piano: T

VALORE DI PERIZIA € 435.700,00
PREZZO BASE: € 370.345,00
OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 370.345,00
RILANCIO MINIMO: € 2.000,00
CAUZIONE (infruttifera): pari almeno al 10% del prezzo offerto
IBAN: IT09K0306951550100000012770
BENEFICIARIO: Astebook S.r.l.
CAUSALE: "L.G. 26/2024 FUSI NATALE E C. S.A.S. "
CAUZIONE LOTTO 4

Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione di stima redatta dal dall'arch. Fabio Butera, pubblicata sul sito www.astebook.it , www.astebook.fallcoaste.it e sul sito www.pvp.giustizia.it. il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- gli immobili risultano **LIBERI**;
- **sono presenti difformità e criticità 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;
- la vendita dei beni è soggetta ad i.v.a., se dovuta;
- 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.

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 **5%** - 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 20 OTTOBRE 2026 (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) **al 30 NOVEMBRE 2026 entro le ore 16:00.**
La gara avrà inizio **il giorno 03 DICEMBRE 2026,** 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:

- 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 30 NOVEMBRE 2026.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno 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.

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 osservatele disposizioni di cui al predetto articolo;
- **se il soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- **se il soggetto offerente è un interdetto**, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- **se l'offerta è formulata da più persone** (che non sottoscrivono contestualmente), copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- in caso di **cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea**, pdf del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;

se il soggetto offerente è persona giuridica:

- l'indicazione di ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese,
- l'indicazione delle generalità complete (nome, cognome, data di nascita, codice fiscale) del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
- 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 : lg26.2024 como@pecliquidazionigiudiziali.it e per conoscenza alla società commissionaria Astebook S.r.l. 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 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 lg26.2024como@pecliquidazionigiudiziali.it e per conoscenza alla società commissionaria Astebook S.r.l. 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 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

03 DICEMBRE 2026 dalle ore 9:30 alle ore 12:30.

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 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 pervenuta entro i 3 minuti di extratime, fino alla conclusione del tempo utile. In caso di extra time, l'asta potrà dirsi definitivamente conclusa decorsi 3 minuti senza che nessuna offerta supplementare sia stata registrata dall'ultima puntata ricevuta.

6. AGGIUDICAZIONE

6.1 Report esito della gara

Terminata la gara la società commissionaria redige 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 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'Ill.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 30 (trenta) 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 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. 26/2024 Fusi Natale e C. s.a.s.**" da consegnare presso lo studio del Curatore in Orsenigo, ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente che verrà indicato successivamente all'aggiudicazione.

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.
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 5% 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, ove dovuta, degli ulteriori oneri e imposte di Legge, e dei diritti d'asta (oltre relativa IVA), potrà essere dato corso alla predisposizione **dell'Atto Pubblico Notarile di Trasferimento**.
Il trasferimento del Lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto pubblico notarile da stipularsi presso un **Notaio scelto dalla Procedura** (il cui nominativo sarà comunicato in seguito all'aggiudicazione).
Le spese, le imposte, gli oneri e le competenze connesse all'atto notarile saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate direttamente al Notaio rogante contestualmente alla stipulazione.

[1]) La società commissionaria Astebook S.r.l., a séguito 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.

L'aggiudicatario si intenderà immesso nel possesso dei beni al momento della stipulazione dell'atto di trasferimento; da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.
In caso di mancata comparizione dell'aggiudicatario, senza giustificato motivo, per la stipulazione dell'atto notarile di trasferimento, lo stesso potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con le conseguenze previste per il mancato versamento del saldo prezzo.
Ai sensi dell'art. 46, comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IVdella legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

9. FORO COMPETENTE

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

10. PUBBLICITA' E NOTIFICHE

La pubblicazione della vendita sarà effettuata on line sui seguenti siti 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

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 S.r.l. COME SUPPORTO TECNICO durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione. Il servizio è attivo, previo appuntamento, dalle ore 9:00 alle ore 12:00, e dalle ore 14:00 alle ore 17:00, di tutti i giorni della gara non festivi (escluso il sabato).

Per la visione gli interessati potranno contattare il referente "Astebook" presente sul sito di pubblicazione nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle 14.00 alle 17.00.

La visita dell'immobile potrà essere richiesta direttamente anche tramite apposito link RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astebook.it

Le richieste di sopralluogo e di documentazione relativa all'immobile dovranno essere formulate inderogabilmente entro e non oltre 7 (sette) giorni prima della scadenza del termine di partecipazione.

***

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

***

Como, addì 20 Ottobre 2026

Il Curatore
Dott.ssa Chiara Rossini