DISCIPLINARE DI GARA

PROCEDURA COMPETITIVA

MODALITA' ASTA TELEMATICA

PROGESS ITALIA SRL

Il Gestore, vista la richiesta degli esecutori testamentari, REGOLA la vendita degli immobili nella propria disponibilità e come meglio oltre descritti, nei lotti e con i prezzi di seguito indicati, con le seguenti modalità e condizioni: *DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA*

- **LOTTO UNO RIF CORTE/MEL_TAR_2026/1**

In Comune di Cortenova (LC)

VILLA SINGOLA circondata da giardino piantumato recintato ubicata in Comune di Cortenova (LC) con accesso dalla Via Provinciale n. 29 e così individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Cortenova:

- *Foglio COR/4 – Mappale 4601 Sub. 1 Categoria A/7 – Classe 3 – Consistenza 9 vani*
- *Foglio COR/4 – Mappale 4601 Sub. 2 Categoria C/6 – Classe 3 – Consistenza 43 mq*

E oltre area verde di pertinenza è di oltre 1.000,00 Mq con possibilità edificatoria residua di oltre 1.000,00 Mc e così identificati al Catasto Terreni del Comune di Cortenova:

- *Foglio 9 – Mappale 908 – Castagneto da frutto – mq 10*
- *Foglio 9 – Mappale 912 – Prato – mq 380*
- *Foglio 9 – Mappale 913 – Seminativo arborato – mq 150*

Il tutto come meglio descritto nella perizia e schede catastali allegate.

VALORE DI PERIZIA: **euro 525.000,00**

PREZZO BASE: **euro 385.000,00 = (trecento ottanta cinquemila/00), pari all'offerta pervenuta a mano degli esecutori, oltre oneri di Legge ove dovuti;**

CAUZIONE: **10% del prezzo offerto** che dovrà essere versata mediante bonifico sul C/C intestato a: **Pro.Ges.S. Srl, IBAN:** I**T63Y 03104 22903 00000 0400014** causale: CAUZIONE RIF **LOTTO DUE RIF CORTE/MEL_TAR_2026/1**

Rilanci in caso di gara: euro **2.000,00;**

Altri costi: **Diritti d'asta pari al 3%,** oltre IVA 22%, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione dovranno essere versati, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico sul C/C intestato a: **Pro.Ges.S. S.r.l.**
c/o Deutsche Bank – Filiale di Lecco, Ag. di Castello
IBAN: **IT 63 J 03104 22903 0000 0082 0981**
CAUSALE: **''DIRITTI ASTA LOTTO NR. LOTTO UNO RIF CORTE/MEL_TAR_2026/1''**

Gli Immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive così come spettanti dai titoli di

provenienza. Al momento del rogito, sarà garantito che gli stessi non risultano sottoposti a diritti di terzi detentori a qualsiasi titolo, liberi da vincoli di indisponibilità, ipoteche, privilegi, anche fiscali, trascrizioni ed altri oneri pregiudizievoli.

Gli impianti installati sono quelli dell'epoca di costruzione e risultano funzionanti; la venditrice sarà però dispensata e dal prestare garanzia in ordine alla conformità degli stessi e alle normative in materia di sicurezza vigenti alla data odierna

TERMINI DI DEPOSITO OFFERTE E DI GARA

Il deposito delle offerte telematiche potrà avvenire dal 16.11.2026 (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) **al 11. 01 2027 entro le ore 24:00.** Successivamente alla validazione delle offerte ritenute conformi, **la gara avrà inizio il giorno 13. 01.2027 dalle ore 9:00 alle ore 12:00**. Si precisa che il versamento della cauzione, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa, dovrà risultare accreditato sul c/c sopra indicato entro e non oltre il giorno di chiusura del termine di deposito

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA RACCOLTA DI OFFERTA

La vendita avviene avvalendosi del Gestore della Vendita Telematica "Procedure Gestite e Servizi Srl (in forma abbreviata Pro.Ges.S. Srl) - con sede in Lecco Via Giuseppe Parini, 29

Per una migliore descrizione e identificazione degli immobili si fa rinvio alla documentazione pubblicata sul sito: https://astemagazine.com/it/

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Per partecipare alla vendita, l'utente-offerente dovrà registrarsi sul portale www.astemagazine.com Durante la registrazione al sito sarà richiesto all'utente l'inserimento dei propri dati personali, di un indirizzo di posta elettronica valido, di un numero di telefono e dovrà contenere i seguenti dati:

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, dello stato personale *(libero; coniugato; unito civilmente ai sensi della Legge 76/2016; stipulante un contratto di convivenza ai sensi della menzionata legge*);
- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- se l'offerente è coniugato, unito civilmente ai sensi della Legge 76/2016, ovvero stipulante un contratto di convivenza ai sensi della menzionata legge, l'indicazione del regime patrimoniale dell'offerente;
- se l'offerta è presentata a nome di un minore, copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare

se l'offerente è una persona giuridica:

- l'indicazione della ragione sociale, della sede legale, del codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese, del recapito telefonico e dellaPEC dell'offerente;

- una visura camerale ordinaria di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita;

- l'indicazione delle generalità complete del soggetto che ha sottoscritto l'offerta quale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale) e copia del suo documento di identità e codice fiscale;

- se l'offerta è sottoscritta da soggetto che necessita di apposito conferimento di poteri, l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati (procura notarile, la delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ecc.) e copia del relativo atto;

a) SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

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

Nel caso in cui NON pervengano offerte migliorative o che non vi siano offerte in aumento durante la fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà al soggetto che per primo ha fatto l'offerta.

Il prezzo base sarà pari a quello dell'offerta ricevuta; i rilanci minimi saranno quelli indicati in epigrafe;

Trascorsi **2 (due) minuti** dall'ultima offerta senza rilanci, gli immobili saranno aggiudicati al maggior offerente.

La cauzione sarà imputata in acconto sul prezzo di aggiudicazione; la cauzione prestata dagli offerenti che non risulteranno aggiudicatari sarà restituita agli stessi.

b) PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO - ONERI FISCALI

Il pagamento del **saldo prezzo**, dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire **entro la data indicata nell'offerta, e comunque entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione**, contestualmente alla stipula dell'atto Notarile avanti ad un Notaio scelto dall'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di mancato versamento del saldo prezzo di cui sopra, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e perderà la cauzione.**

Il pagamento dei diritti d'asta, pari al **3%, oltre IVA al 22%,** da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, dovrà avvenire, entro 15 giorni, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Gestore della Vendita Telematica: Pro.Ges.S. S.r.l., c/o Deutsche Bank – Filiale di Lecco, Ag. di Castello

IBAN: IT 63 J 03104 22903 0000 0082 0981
causale: "DIRITTI D'ASTA LOTTO NR. **LOTTO DUE RIF CORTE/MEL_TAR_2026/1**

Le spese e le tasse connesse all'atto notarile saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere

versate direttamente al Notaio rogante, contestualmente alla stipulazione.

c) PUBBLICITA'

Il presente Regolamento sarà pubblicato
per un periodo di 45 giorni anticipati dalla data d'asta sul sito del gestore e sui siti commerciali

- www.immobiliare.it
- www.casa.it
- www.idealista.it
- www.progess-italia.it

d) PRIVACY

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle

disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Lecco, 11.11.2026

Gli esecutori testamentari