

**TRIBUNALE DI LECCO - SEZIONE FALLIMENTARE**  
**FALLIMENTO 35/2016 GALLI CARLO**  
**CURATORE DOTT.SSA BARBARA MAPELLI**

**AVVISO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AD OFFERTA LIBERA**

La sottoscritta Dott.ssa Mapelli Barbara, nella sua qualità di Curatore del Fallimento **Galli Carlo**, dichiarato dal Tribunale di Lecco con sentenza n. 36/16 depositata in data 24/05/2016, iscritto al n. 35/16 del Registro Fallimentare, Giudice Delegato **Dott. Edmondo Tota**

**PREMESSO**

che il presente avviso costituisce esclusivamente invito a presentare una manifestazione di interesse cauzionata e non comporta per alcun obbligo o impegno di vendita per la procedura

**INVITA**

Ogni potenziale interessato **dal giorno 03/10/2022 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 25/11/2022 (con termine alle ore 12:00)**, ad iscriversi al sito [www.astemagazine.com](http://www.astemagazine.com) dove avrà luogo in via esclusiva una raccolta di manifestazione di interesse **ad offerta libera** in via telematica per i seguenti beni immobili

**LOTTO 1:**

**A.** Piena proprietà per la quota di 1/1 (GALLI CARLO) di **appartamento**, sito in Annone di Brianza Via Sant'Antonio, della superficie commerciale di **134,32** Mq.

Appartamento in pessime condizioni di manutenzione situato al piano terra in fabbricato sviluppato su tre piani fuori terra e composto da ingresso, soggiorno, cucina, camera, ripostiglio, bagno e portico. L'immobile non è agibile e lo stesso è delimitato da rete di cantiere per impedire l'intrusione di persone; non è stato possibile visitare l'unità immobiliare in quanto pericolante.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna catastale di 3,10 m.

Identificazione catastale: **foglio 9 particella 3213 sub. 1 (catasto fabbricati)**, categoria A/4, classe U, consistenza 6 vani, rendita 247,90 Euro, indirizzo catastale: VIA SANT'ANTONIO, piano: T.

**B.** Piena proprietà per la quota di 1/1 (GALLI CARLO) di **appartamento**, sito in Annone di Brianza Via Sant'Antonio, della superficie commerciale di **191,20** Mq.

Appartamento in pessime condizioni di manutenzione situato al piano primo e secondo sottotetto fabbricato sviluppato su tre piani fuori terra e composto al piano primo da disimpegno, soggiorno, cucina, camera, ripostiglio e terrazza; al piano secondo da terrazza e camera. L'immobile non è agibile e lo stesso è delimitato da rete di cantiere per impedire l'intrusione di persone; non è stato possibile visitare l'unità immobiliare.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo e secondo, ha un'altezza internacatastale variabile tra 2,40 m e 3,20 m al piano primo e variabile tra 2,40 m e 3,80 m al piano secondo.

Identificazione catastale: **foglio 9 particella 3213 sub. 2 (catasto fabbricati)**, categoria A/4, classe U, consistenza 6 vani, rendita 247,90 Euro, indirizzo catastale: VIA SANT'ANTONIO, piano: 1-2

**VALORE PERIZIA: Euro 95.943,00**

**CAUZIONE: 10% del prezzo liberamente offerto su manifestazione di interesse**

#### **LOTTO 4 (LOTTO 4A):**

**A.** Piena proprietà per la quota di 1/1 (GALLI CARLO) di **deposito**, sito in Annone di Brianza Via Sant'Antonio, della superficie commerciale di **40,00** Mq.

Deposito situato al piano terra e primo in fabbricato sviluppato su due piani fuori terra e composto da unico vano deposito al piano terra e al piano primo; è presente scala interna di collegamento. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra e primo, ha un'altezza interna di 2,75 m al piano terra e di 2,80 al piano primo.

Identificazione catastale: **foglio 9 particella 321 (catasto fabbricati)**, categoria C/2, classe U, consistenza 32 mq., rendita 76,02 Euro, indirizzo catastale: VIA SANT'ANTONIO n. 19, piano: T-1.

**VALORE PERIZIA: Euro 15.500,00**

**CAUZIONE: 10% del prezzo liberamente offerto su manifestazione di interesse**

**LOTTO 5 (LOTTO 4B):**

**B.** Piena proprietà per la quota di 1/1 (GALLI CARLO) di **deposito**, sito in Annone di Brianza Via Sant'Antonio, della superficie commerciale di **114,00** Mq.

Deposito situato al piano terra e primo in fabbricato sviluppato su due piani fuori terra e composto da unico vano deposito al piano terra e al piano primo; il piano primo è accessibile dalle aperture presenti in facciata. Non è presente scala di collegamento interna. Non è stato possibile accedere al piano primo.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra e primo, ha un'altezza interna variabile al piano terra.

Identificazione catastale: **foglio 9 particella 322 (catasto fabbricati)**, categoria C/2, classe U, consistenza 80 mq.,rendita 190,06 Euro, indirizzo catastale: VIA SANT'ANTONIO SNC, piano: T-1.

**VALORE PERIZIA: Euro 33.700,00**

**CAUZIONE: 10% del prezzo liberamente offerto su manifestazione di interesse**

Alla data del presente regolamento, gli immobili risultano essere liberi.

- ✓ *La manifestazione di interesse potrà essere fatta indifferentemente per ciascun lotto o per tutti gli immobili al prezzo liberamente ritenuto adeguato ed il contenuto della stessa sarà valutato quale titolo di preferenza. Sarà inoltre considerato titolo preferenziale la presentazione di manifestazione di interesse comprendente più lotti.*
- ✓ *Il Curatore e gli organi della procedura si riservano a loro insindacabile giudizio la facoltà di accettare o meno le manifestazioni di interesse come formulate*

\*\*\*\*\*

**TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

- ✓ Gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.astemagazine.com](http://www.astemagazine.com) , accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di manifestazione di interesse
- ✓ Al momento della registrazione, a ciascun utente verrà richiesto di inserire un indirizzo mail valido ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà

- accedere al sito di gara e partecipare alle aste
- ✓ Se colui che manifesta interesse è una società o persona giuridica, dovrà registrarsi indicando i dati societari e allegando la visura camerale di data non anteriore a tre mesi, copia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri
  - ✓ Se colui che manifesta interesse è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà allegare copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'eventuale vendita e aggiudicazione e del versamento del prezzo)
  - ✓ Se colui che manifesta interesse è coniugato in regime di comunione ma intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'eventuale vendita e aggiudicazione e prima della stesura del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione del bene dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
  - ✓ Se colui che manifesta interesse è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione fornendo alla procedura, prima del trasferimento del bene, i dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
  - ✓ Colui che manifesta interesse, regolarmente registrato e che intende agire in rappresentanza di terzi, dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura riportante i riferimenti dei soggetti nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere. Dovrà trasmettere suddetta procura a mezzo PEC all'indirizzo \_\_\_\_\_ e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato [proge@arubapec.it](mailto:proge@arubapec.it) specificando ID ASTA - RG numero, anno e Tribunale di riferimento
  - ✓ In caso di procura da parte di persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante e trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo \_\_\_\_\_ e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato [proge@arubapec.it](mailto:proge@arubapec.it) specificando ID ASTA - RG numero, anno e Tribunale di riferimento
  - ✓ In caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante e trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo \_\_\_\_\_ e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato [proge@arubapec.it](mailto:proge@arubapec.it) specificando ID ASTA - RG numero, anno e Tribunale di riferimento

- ✓ l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini processuali) e di **ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta**. L'indicazione di un termine più breve di quello massimo di 120 giorni sarà valutata dal Curatore Fallimentare ai fini dell'individuazione della migliore offerta
- ✓ dichiarazione relativa alla restituzione mediante bonifico della cauzione in caso di mancata accettazione della manifestazione di interesse, dandosi sin d'ora atto del fatto che l'eventuale costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.
- ✓ **Saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispettano i requisiti indicati nel presente avviso di manifestazione di interesse.**
- ✓ La presentazione delle offerte costituisce accettazione senza riserve delle condizioni e dei termini contenuti nel presente avviso di manifestazione di interesse.

Il delegato partecipante alla manifestazione di interesse sarà comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inosservanza procedurale

Non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare"

## COMUNICA

- ✓ **Allo scadere del termine ultimo consentito dal sistema la migliore offerta pervenuta potrà essere utilizzata come base d'asta per un eventuale esperimento di vendita competitivo da svolgersi sulla base di un regolamento di vendita da stabilirsi in seguito.**
- ✓ All'esito della raccolta di manifestazione di interesse dal soggetto specializzato alla vendita comunicherà sulla pec/mail della procedura una relazione finale contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità del migliore offerente ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione
- ✓ Il Curatore si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di accogliere o meno le manifestazioni di interesse presentate dagli eventuali offerenti
- ✓ L'avvio della gara (eventuale) è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al Curatore in punto di ammissibilità della manifestazione di interesse e della concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo
- ✓ Le comunicazioni ai partecipanti alla gara verranno effettuate dal soggetto

- specializzato alla vendita a mezzo mail e/o posta certificata
- ✓ **In caso di accettazione della manifestazione di interesse sarà indetta una gara con prezzo base pari alla manifestazione di interesse ricevuta, in caso di mancate offerte migliorative in fase di gara, il bene sarà quindi aggiudicato al valore di prezzo base pari alla manifestazione di interesse iniziale.**
  - ✓ **In caso di rifiuto dell'acquisto e/o mancato versamento del saldo prezzo nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale da parte del Fallimento e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.**
  - ✓ All'aggiudicatario, in fase di eventuale vendita, saranno addebitati in aggiunta al prezzo di vendita, i diritti d'asta nella misura del 5% oltre IVA. I diritti d'asta dovranno essere pagati entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione direttamente alla società Pro.Ge.S. Srl a mezzo bonifico bancario alle seguenti coordinate bancarie: IBAN IT 63 J 03104 22903 000000820981.
  - ✓ Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di raccolta di manifestazione di interesse e vendita in qualsiasi momento.
  - ✓ Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

### **CAUZIONI E OFFERTE**

La cauzione relativa all'offerta di manifestazione di interesse dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale, non fruttifero.

Il pagamento della cauzione della relativa offerta di manifestazione di interesse, dovrà avvenire nei termini e modalità descritte sulla scheda di gara sul conto corrente del soggetto specializzato alla vendita

Intestato a Pro.Ges.S. S.r.l. Procedure Gestite e Servizi

Deutsche Bank filiale di Lecco agenzia di Castello

IBAN IT63 Y031 04229 03000 0004 00014

indicando quale causale: "Cauzione - Procedura R.G. n. \_\_\_\_\_ Tribunale di \_\_\_\_\_ lotto n° \_\_\_\_\_.

\*\*\*\*\*

## STATO DI FATTO E DI DIRITTO DELL'IMMOBILE

Gli immobili saranno eventualmente 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 e con i relativi oneri previsti dal Piano Comunale. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione del lotto e di tutta la documentazione relativa, inclusa la perizia che forma parte integrante del presente avviso di manifestazione di interesse.

Ai sensi dell'Art. 2922 c.c., la futura vendita non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non può essere impugnata per causa di lesione. È espressamente esclusa la garanzia per vizi ai sensi dell'Art. 1490 c.c., nonché qualsivoglia garanzia in relazione alla situazione ambientale, alla destinazione d'uso, alla conformità degli impianti alle norme vigenti.

Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D. Lgs 192/05 e s.m.i., l'offerente, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'Avviso di manifestazione di interesse e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità del bene, (anche di natura edilizia, urbanistica e catastale), oneri di qualsiasi genere anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali e/o negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali e/o geologici e/o idrogeologici, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, ecologici o ambientali), non potrà in alcun modo dare luogo ad alcun risarcimento, indennità, e riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Pro.Ges.S. e rimanendo a carico dell'aggiudicatario gli oneri e le spese necessarie per l'eliminazione degli eventuali vizi e difetti del bene.

L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

Alla data del presente regolamento, gli immobili risultano essere liberi.

## **CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE**

Ciascun immobile sarà posto in vendita nelle consistenze e sulla base della documentazione catastale ed urbanistica indicata ed allegata alla perizia di stima predisposta dal Geom. Maurizio Brivio che si intende qui integralmente richiamata e trascritta.

La Procedura e la società Pro.Ges.S. non si assumono alcuna responsabilità circa l'accuratezza e la completezza della perizia relativa al bene.

La Procedura garantisce unicamente la titolarità dei diritti sugli immobili posti in vendita.

Eventuali adeguamenti e irregolarità di qualsiasi natura inerenti ciascun bene immobile e i relativi impianti, anche in relazione alle norme in tema di tutela ecologica e ambientale e, in generale, a tutte le norme anche in materia urbanistica, saranno a carico dell'aggiudicatario che ne sopporterà ogni onere e spesa.

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 e 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, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Pro.Ges.S. e dei tecnici incaricati.

Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

Si rende noto che l'interessato dovrà verificare direttamente le documentazioni tecniche predisposte ovvero: relazione tecnica peritale con i suoi allegati e la relazione notarile, quest'ultima disponibile a richiesta, il tutto a sua esclusiva responsabilità ed in caso di aggiudicazione nulla sarà imputabile alla Procedura, agli organi della procedura, ai tecnici e a Pro.Ges.S. Nulla sarà imputabile alla Procedura, agli organi della procedura, ai tecnici e a Pro.Ges.S. nel caso cui si dovessero riscontrare problematiche future con gli Enti Pubblici (Comune, Provincia, ATS, etc.) a seguito della aggiudicazione. Ogni verifica e controllo dovrà essere effettuato dall'interessato.

## **ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI**

Gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e/o sequestri che saranno cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.

## CUSTODIA DELL'IMMOBILE, VISITE E ULTERIORI INFORMAZIONI

Il bene posto in vendita può essere visitato, su appuntamento da fissarsi previo accordo con la società Pro.Ges.S (Telefono: 0341 1716312 - 340 6426727; E-mail: [info@progress-italia.it](mailto:info@progress-italia.it)).

Sui portali [www.astemagazine.com](http://www.astemagazine.com), [www.progress-immobili.it](http://www.progress-immobili.it) e [www.progress-italia.it](http://www.progress-italia.it) sono disponibili l'avviso di raccolta manifestazione di interesse, la perizia del bene, nonché materiale fotografico e/o video. Sui portali [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.casa.it](http://www.casa.it) e [www.idealista.it](http://www.idealista.it) il materiale fotografico e/o video.

Grava su ciascun partecipante 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 dei beni è da intendersi effettuata alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*"; l'offerente non potrà muovere obiezione alcuna sui beni.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di raccolta di manifestazione di interesse e vendita in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'asta o l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dal Curatore fallimentare, che dal Pro.Ges.S, salvo la restituzione della cauzione.

## FORO DI COMPETENZA

Per qualsivoglia controversia nascente in relazione all'interpretazione e all'esecuzione del presente avviso di manifestazione di interesse sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Lecco.

Calco, 13/09/2022

Il Curatore  
Dott. ssa Barbara Mapelli

