

**TRIBUNALE DI LECCO - SEZIONE FALLIMENTARE**

**REGOLAMENTO DI VENDITA**

Il sottoscritto Avv. Carlo Galli con Studio in Lecco, Via Aspromonte, 13 (tel: 0341 364619 – e-mail: [carlo.galli@legalli.it](mailto:carlo.galli@legalli.it) ), Liquidatore Giudiziale nominato con Decreto di omologazione 04-24.04.2023 del Tribunale di Lecco, giusta autorizzazione del Giudice Delegato Dott. Dario Colasanti

**A V V I S A**

che il giorno 11 marzo 2025 alle ore 15.00 dinanzi a sé, presso il proprio studio sito in Lecco Via Aspromonte 13 si procederà alla vendita senza incanto del diritto di proprietà sugli immobili di seguito indicati che vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

**LOTTO 2 – vendita senza incanto 11.03.2025 alle ore 15.00**

alle seguenti condizioni:

- **PREZZO BASE: Euro 260.737,50, oltre Iva se dovuta**
- **OFFERTA MINIMA EFFICACE A PARTIRE DA: Euro 195.553,00, oltre Iva se dovuta**
- **RILANCIO MINIMO in caso di gara: Euro 1.500,00, oltre Iva se dovuta**

Gli immobili, il cui sopra richiamato diritto è oggetto della vendita giudiziaria, meglio descritti in ogni aspetto materiale e giuridico nella perizia redatta in data 04.11.2020 dall'Arch. Stefano Pozzi da intendersi qui richiamata e trascritta, possono identificarsi come segue.

**LOTTO 2**

**2-A) DESCRIZIONE**

**a) appartamento** a LA VALLETTA BRIANZA Via Galbusera Bianca, frazione Galbusera Bianca, della superficie commerciale di **89,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'unità immobiliare (al rustico) posta al piano PRIMO senza ascensore, sita in Via Galbusera Bianca n.7 nel Comune di La Valletta Brianza, fa parte del complesso condominiale denominato "Borgo Galbusera Bianca - Casa del Fuoco".

L'appartamento è composto da: ingresso, cucina, soggiorno pranzo con camino, due camere, un bagno.

Le parti di FINITURA NON SONO state TERMINATE, devono essere eseguite le seguenti lavorazioni:

- fornitura e posa in opera di porta d'ingresso;
- fornitura e posa della pavimentazione interna di tutti i locali e dei rivestimenti nel bagno e nella zona cottura;
- fornitura e posa dei sanitari nel bagno;
- fornitura e posa degli infissi interni;
- rasatura delle pareti e soffitti e tinteggiatura;
- completamento impianto elettrico.

L'unità immobiliare è posta al piano primo, ha un'altezza interna di 3,00 mt.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 1507 sub. 706 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria F/3, consistenza 0, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA n. 7, piano: 1, derivante da VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2015 in atti dal 27/11/2015 LEGGE REGIONALE 1/2015 proveniente dal comune di Rovagnate H596; trasferito al comune di La Valletta Brianza sezione Rovagnate M348R. (n. 28/2015)

Coerenze: da nord in senso orario: prospetto su cortile comune, pianerottolo e vano scala comuni, proprietà di terzi, prospetto sulle aree di pertinenza delle unità al mappale 1507 sub. 709, mappale 1588 e prospetto sulle aree di pertinenza delle unità al mappale 1507 sub. 709. Deriva dalla soppressione del fgl 9 p.lle 1507-1508/2- 1510/2 edificati su terreni fg 3 p.lla 30-38.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile ristrutturato nel 2009.

**b) cantina** a LA VALLETTA BRIANZA Via Galbusera Bianca, frazione Galbusera Bianca, della superficie commerciale di **4,80** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'unità immobiliare è posta al piano interrato con accesso dal corridoio comune, ha un'altezza interna di 2,50 mt.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 1510 sub. 714 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria C/2, classe 1, consistenza 4 mq, rendita 5,78 Euro, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA, piano: S1, derivante da VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2015 in atti dal 27/11/2015 LEGGE

REGIONALE 1/2015 proveniente dal comune di Rovagnate H596; trasferito al comune di La Valletta Brianza sezione Rovagnate M348R. (n. 28/2015).

Coerenze: da nord in senso orario: proprietà di terzi, terrapieno, proprietà di terzi e corridoio comune, proprietà di terzi.

Superficie catastale Totale: 5 mq. Unità edificata nel sottosuolo, edificato su terreno fgl 9 p.lla 38. Immobile ristrutturato nel 2009.

**c) posto auto doppio** a LA VALLETTA BRIANZA Via Galbusera Bianca, frazione Galbusera Bianca, della superficie commerciale di **26,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è posta al piano interrato con accesso dal corsello comune e da cancello scorrevole elettrico condominiale. I posti auto dovranno essere legati da vincolo di pertinenzialità all'unità immobiliare a destinazione residenziale.

Il posto auto doppio in lunghezza ha altezza netta di 2,40 mt.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 1583 sub. 18 (catasto fabbricati), sezione urbana BAG, categoria C/6, classe 1, consistenza 26 mq, rendita 45,65 Euro, indirizzo catastale: VIA GALBUSERA BIANCA, piano: S1, derivante da VARIAZIONE TERRITORIALE del 30/01/2015 in atti dal 27/11/2015 LEGGE REGIONALE 1/2015 proveniente dal comune di Rovagnate H596; trasferito al comune di La Valletta Brianza sezione Rovagnate M348R. (n. 28/2015)

Coerenze: da nord in senso orario: proprietà di terzi per due lati, corsello comune, proprietà di terzi.

Superficie catastale Totale: 26 mq. Edificate nell'interrato, edificato su terreno fgl 9 p.lla 25-26-584-1509. Immobile ristrutturato nel 2009.

Le unità immobiliari partecipano alla comproprietà degli enti, vani e impianti comuni ai sensi dell'art. 1117 e ss. c.c. e del regolamento condominiale per i millesimi di seguito indicati:

Appartamento: 22,88 e 32,37 (riscaldamento);

Cantina: 0,48;

Posto auto: 3,88.

## **2-B) ALTRE INFORMAZIONI**

PGT - piano di governo del territorio l'immobile ricade in zona Zona A - Perimetro zone di recupero (Art. 14.6a) - Edifici da conservare (Art.14.6a) - Zone agricole di collina (Art. 46 - PTC del Parco).

## **2-C) SPESE CONDOMINIALI**

Ai sensi dell'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: "Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

Il Perito riferisce che le spese ordinarie annue di gestione dell'immobile sono circa Euro 980,00.

Le spese condominiali comprendono le seguenti quote: riscaldamento centralizzato, acqua potabile, pulizie varie, assicurazione, amministrazione, cancello, conduzione ordinaria.

## **2-D) STATO DI POSSESSO**

L'immobile risulta libero.

## **2-E) VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**

CONVENZIONE EDILIZIA, stipulata il 30/01/2007 a firma di Notaio Francesco Brini ai nn. 59208 di repertorio, trascritta il 14/02/2007 a Lecco ai nn. 2929/1757, a favore di COMUNE DI ROVAGNATE, derivante da ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA.

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.14 L.R. 39/1995, stipulata il 03/05/2007 a firma di Notaio Franco Panzeri ai nn. 154824/35798 di repertorio, trascritta il 01/06/2007 a Lecco ai nn. 10420/6164, a favore di Consorzio per la gestione del Parco Naturale Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone, derivante da ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.14 L.R. 39/1995.

## **2-F) ATTI DI PROVENIENZA**

- Conferimento società atto stipulato il 24/07/2006 a firma di Notaio Cesare Bignami ai nn. 99207/28980 di repertorio, trascritto il 07/08/2006 a Lecco ai nn. 16112/10287.

- Conferimento società (in rettifica su titolo - atto di riferimento trascritto a Lecco 16112/10287 del 07/08/2006) (dal 04/07/2006), con atto stipulato il 02/07/2008 a firma di Notaio Cesare Bignami ai nn. 105140/31857 di repertorio, trascritto il 31/07/2008 a Lecco ai nn. 13169/8593.

- Atto di identificazione catastale atto stipulato il 06/10/2011 a firma di Notaio Corrado Minussi ai nn. 62436/10584 di repertorio, trascritto il 13/10/2011 a Lecco ai nn. 14622/9903.

Atto di compravendita (atto stipulato il 21/03/2012 a firma di Notaio Corrado Minussi ai nn. 62814/10836 di repertorio, trascritto il 26/03/2012 a Lecco ai nn. 4262/3238.

- Atto di compravendita - scrittura privata (dal 04/08/1999 fino al 24/07/2006), con atto stipulato il 04/08/1999 a firma di Notaio Salvatore D'Avino ai nn. 161880 di repertorio, trascritto il 09/08/1999 a Lecco ai nn. 10980/7745.

ATTO RETTIFICATO CON FORM. 3442/17- 04-2009

- Atto di compravendita (dal 02/07/2008), con atto stipulato il 02/07/2008 a firma di Notaio Cesare Bignami ai nn. 105140/31857 di repertorio, trascritto il 31/07/2008 a Lecco ai nn. 13170/8594.

## **2-G) PRATICHE EDILIZIE**

Le opere relative alle unità immobiliari oggetto del presente avviso di vendita sono state realizzate, come dichiarato dal CTU, in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Piano di recupero N. 8 per lavori di variante ai PRG vigenti, presentata il 17/06/2006 con il n. 3709 di protocollo, rilasciata il 27/10/2006 con il n. 32 Delibera Consiglio Comunale di protocollo

- Permesso di Costruire N. 73/2007 per lavori di ristrutturazione edilizia ed urbanistica P.R.U. n.8 presentata il 27/04/2007 con il n. 2473 di protocollo, rilasciata il 06/07/2007 con il n. 73/07 di protocollo

- Permesso di Costruire N. 76/2009 per lavori di Variante n.1 per modifiche interne, piccole sistemazioni di facciata, ridefinizione destinazioni d'uso ammesse dal Piano di recupero, presentata il 30/06/2009 con il n. 4300 di protocollo, rilasciata il 01/12/2009 con il n. 76/2009 di protocollo

- Permesso di Costruire N. 43/2007 e successive varianti per lavori di urbanizzazione primarie e secondarie P.R.U. n.8 - Galbusera Bianca, presentata il 19/12/2006 con il n. 7676 di protocollo, rilasciata il 06/07/2007 con il n. 43/2007 di protocollo.

- Permesso di Costruire 118/2008 rilasciato dal Comune di Rovagnate in data 17/03/2009 in Variante al P.diC. 43/2007.

- S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) N. 37/11 e successive varianti per lavori di variante al Permesso di Costruire 73/07 del 06/07/2007 (variante 2 per modifiche interne), presentata il 25/05/2011 con il n. 3123 di protocollo

- S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) N. 46/11 e successive varianti per lavori di modifiche interne (edificio B), presentata il 06/07/2011 con il n. 4126 di protocollo
- S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) N. 6886 e successive varianti, per lavori di modifiche alla S.C.I.A. del 06/07/2011, presentata il 16/11/2011 con il n. 6886 di protocollo

## **2-H) CONFORMITA' EDILIZIA**

Il CTU ha rilevato le difformità edilizie regolarizzabili mediante presentazione pratica edilizia per completamento opere e richiesta certificato di agibilità.

Le difformità, secondo il CTU, sono regolarizzabili con costi previsti di Euro 2.500,00.

## **2-I) CONFORMITÀ CATASTALE**

Il CTU ha rilevato le seguenti difformità catastali: non è presente in banca dati la scheda catastale (attualmente in corso di costruzione F/3).

Le difformità, secondo il CTU, sono regolarizzabili mediante la presentazione di nuova scheda catastale DOCF, previo completamento opere edili, a cura del futuro aggiudicatario, con costi previsti di Euro 750,00.

Si precisa che nella determinazione del prezzo base si è tenuto conto dei costi previsti per la regolarizzazione edilizia e catastale nonché della detrazione forfettaria prevista di prassi nelle procedure giudiziarie pari al 15% sul valore stimato, in ragione della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita.

\* \* \*

## **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Nella Regione Lombardia è venuto meno l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica ai decreti di trasferimento emessi dall'Autorità Giudiziaria, a seguito di deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U., sezione ordinaria, n. 30 del 23 luglio 2015 e del decreto del Dirigente dell'Unità Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224 del 18 gennaio 2016 in B.U., sezione ordinaria, n. 3 del 22 gennaio 2016.

## **ASSENZA DI GARANZIE**

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, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive,

apparenti e non apparenti, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati negli atti di provenienza a parte debitrice. La vendita forzata 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 ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo.

\* \* \*

Il tutto salvo errore e come meglio specificato nei titoli di acquisto di parte debitrice nonché nella perizia allegata redatta dall'Arch. Stefano Pozzi in data 04.11.2020, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti, precisando che la presentazione di offerta presuppone l'attenta lettura sia della perizia sia del presente avviso di vendita.

\* \* \*

## **REGOLAMENTO DI VENDITA**

### **1. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, sito in Lecco, Via Aspromonte 13, entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita senza incanto.

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore Giudiziale (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà recare all'esterno alcuna indicazione o annotazione). Il Liquidatore Giudiziale o suo incaricato annoterà sulla busta data ed ora di consegna dell'offerta, nome di chi provvede al deposito che potrà essere persona diversa dall'offerente, numero della procedura di Concordato Preventivo, data e ora della vendita senza incanto.

### **2. REDAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta, redatta in carta bollata da Euro 16,00, dovrà riportare:

**a. le complete generalità dell'offerente:**

se l'offerta è presentata da una persona fisica, dovranno essere indicati cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale e partita IVA se presente, recapito telefonico, dichiarazione o elezione di domicilio nel Comune di Lecco ex art. 582 cpc – in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Lecco - stato personale (libero, coniugato e in tal caso regime patrimoniale scelto dai coniugi - se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge sia presente il giorno fissato per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.), provvedendo altresì ad allegare copia del codice fiscale e della carta d'identità in corso di validità, nonché l'estratto per riassunto del certificato di matrimonio in carta libera; l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali; se l'offerta è presentata in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice; se l'offerta è presentata da cittadino di Stato non facente parte della Comunità Europea certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno in corso di validità; l'indicazione di un recapito e-mail ai fini delle comunicazioni che dovranno essere inviate dagli organi della procedura;

se l'offerta è presentata da una persona giuridica, dovranno essere indicati denominazione, sede, numero di iscrizione al registro delle imprese della provincia di appartenenza, allegando certificato camerale di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente alle generalità e ai documenti del legale rappresentante, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri dello stesso, provvedendo ad allegare procura notarile ovvero copia della delibera assembleare, corredata eventualmente da statuto e/o patti sociali; dichiarazione o elezione di domicilio nel Comune di Lecco ex art. 582 cpc – in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Lecco; l'indicazione di un recapito e-mail ai fini delle comunicazioni che dovranno essere inviate dagli organi della procedura.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza e, in mancanza, un analogo codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente

divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al Liquidatore Giudiziale.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerta potrà essere presentata anche da un avvocato per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

**b.** indicazione della procedura di Concordato Preventivo nonché, nel caso di più lotti, l'indicazione del lotto a cui si riferisce l'offerta ed i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;

**c.** l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;

**d.** il termine di pagamento del prezzo, non superiore a 120 giorni dalla data della vendita, mai prorogabile;

**e.** all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare bancario non trasferibile, intestato a "**GALBUSERA BIANCA SRL**" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

**f.** il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, determina l'inammissibilità dell'offerta; la cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara;

**g.** l'offerta presentata è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

### **3. APERTURA DELLE BUSTE E GARA**

Il giorno **11.03.2025** alle ore **15.00**, presso lo studio dell'**Avv. Carlo Galli, in Lecco, Via Aspromonte 13**, il Liquidatore Giudiziale procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo procuratore con procura notarile da prodursi all'apertura della gara, salvo che partecipi per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 c.p.c.

Nel caso di presentazione di più offerte, il Liquidatore Giudiziale darà inizio alla gara alla quale potranno partecipare tutti gli offerenti presenti, le cui offerte siano state ritenute valide.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di 2 minuti.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

In esito a quanto sopra, il Liquidatore giudiziale procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Decorso il termine di cui al successivo punto e), il verbale di gara, unitamente alle offerte pervenute e alla prova dell'espletamento della pubblicità prevista per il presente Avviso, sarà depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco ai sensi dell'art. 107, comma 5 L.F.; la cauzione sarà imputata in acconto sul prezzo di aggiudicazione.

Per quanto riguarda le offerte si precisa che saranno così giudicate:

**a) OFFERTE VALIDE**

saranno considerate valide le offerte pari o superiori all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita, presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita senza incanto, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

**b) OFFERTE INEFFICACI**

saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori all'offerta minima o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto e/o prive dei requisiti richiesti al precedente punto 2 e o presentate da soggetti giuridici sprovvisti dei documenti comprovanti il potere di firma e di rappresentanza dei soggetti firmatari;

**c) OFFERTA UNICA**

- qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al prezzo base dell'immobile come indicato nel presente avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;

- qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base dell'immobile come indicato nel presente avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione il Liquidatore Giudiziale non farà luogo alla vendita e rimetterà gli atti al Giudice al fine dell'adozione degli opportuni provvedimenti;

- qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base dell'immobile e non siano state presentate istanze di assegnazione, il Liquidatore Giudiziale farà luogo alla vendita, a meno che ritenga opportuno, sulla base di elementi concreti acquisiti, rimettere gli atti al Giudice affinché valuti la convenienza di disporre la vendita con incanto; in tal caso il Liquidatore Giudiziale è autorizzato a sospendere l'aggiudicazione ed a rimettere gli atti al Giudice perché adotti i provvedimenti opportuni.

#### **d) PLURALITA' DI OFFERTE**

- qualora siano presentate più offerte, gli offerenti verranno comunque invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

- si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la migliore, e che l'offerente abbia depositato per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto, e nessun altro presente decida di partecipare alla gara.

#### **e) OFFERTE SUCCESSIVE**

nei 10 giorni successivi, potranno essere presentate offerte migliorative ai sensi dell'art. 107, comma 4 L.F.; in tal caso, si procederà ai sensi dell'art. 584 commi 2 e ss. cpc..

### **4. AGGIUDICAZIONE**

Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni immobili saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione dovrà versare la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione già versata. Il tutto mediante assegni circolari bancari non trasferibili, intestati a **"GALBUSERA BIANCA SRL"** e/o a mezzo di bonifico bancario su conto corrente intestato a GALBUSERA BIANCA SRL IN CONCORDATO PREVENTIVO N. 2.2022 (IBAN IT10S0623022900000015394983). Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine non è prorogabile.

Si avvisa che in caso di mancato pagamento del saldo prezzo nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, il Giudice dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario inadempiente; verrà trattenuta la cauzione a titolo di multa e l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni immobili a lui aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con successiva aggiudicazione.

I diritti immobiliari oggetto della vendita giudiziaria sono trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura di concordato preventivo. Le iscrizioni, le trascrizioni gravanti sugli immobili sono indicati nella perizia a cui si rinvia.

## **ATTO NOTARILE**

Il trasferimento della proprietà dell'immobile avverrà con atto notarile, da stipularsi entro 30 giorni dal versamento del prezzo, a ministero del Notaio Dott. Luca Donegana.

Ogni imposta e tassa prevista dalle leggi vigenti e tutte le spese e oneri, anche notarili, per la formalizzazione del trasferimento della proprietà dell'immobile sarà ad esclusiva cura e carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario si intenderà immesso nel possesso dei beni al momento della stipulazione dell'atto di trasferimento, salva eventuale autorizzazione all'immissione nel possesso anticipato del bene dopo il pagamento integrale del prezzo di aggiudicazione; 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, l'aggiudicatario potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con le conseguenze previste per il mancato versamento del saldo prezzo.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

Si procederà ai sensi dell'art. 108 comma 2 LF come richiamato dall'art. 182 LF alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a spese di GALBUSERA BIANCA SRL.

La vendita avviene ai sensi dell'art 107 LF avvalendosi del soggetto specializzato Astebook Srl con sede in Lecco, Corso Promessi Sposi n. 25/B, C.F.:07744980967.

Nel medesimo termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione dovranno essere versati direttamente ad Astebook Srl i diritti d'asta pari al 2% oltre IVA del prezzo di aggiudicazione.

## **CUSTODIA DELL'IMMOBILE, VISITE E ULTERIORI INFORMAZIONI**

La custodia dell'immobile è affidata ad Astebook Srl. Il bene posto in vendita può essere visitato, su appuntamento da fissarsi previo accordo con Astebook Srl ((Telefono: 351.5799078/351.8115718; E-mail: [immobiliare@astebook.com](mailto:immobiliare@astebook.com)) a cui ci si può rivolgere per qualsivoglia altra informazione relativa al bene.

## **PUBBLICITA' E NOTIFICHE**

La pubblicità del Regolamento di vendita sarà effettuata come segue:

- Con inserimento del Regolamento di vendita, della perizia nonché di materiale fotografico sul portale <http://www.fallimentilecco.com/> a cura del Liquidatore Giudiziale, nonché sui portali <https://pvp.giustizia.it>, <http://astebook.it/> a cura di Astebook S.r.l.
- [Con pubblicazione per riassunto sui siti casa.it; immobiliare.it; idealista.it](#) a cura di Astebook S.r.l.

Tra la data dell'ultima pubblicazione di cui sopra e il termine ultimo per poter partecipare alla vendita dovrà intercorrere un periodo di tempo non inferiore a sessanta giorni.

Il Regolamento di vendita verrà notificato a cura del Liquidatore Giudiziale ai creditori iscritti, se esistenti, almeno 15 giorni prima della data fissata per la vendita.

Il presente avviso di vendita unitamente a copia della perizia redatta dall'Arch. Stefano Pozzi in data 04.11.2020 con i relativi allegati, saranno inseriti in siti internet specializzati per le vendite giudiziarie.

Lecco, lì 22 ottobre 2024.

Il Liquidatore Giudiziale

Avv. Carlo Galli