

TRIBUNALE DI LECCO

Liquidazione Giudiziale: n. 30/2025 di Trafileria Galbani di Galbani Attilio & C. sas e del socio accomandatario illimitatamente responsabile

Giudice Delegato: Dott. Dario Colasanti

Curatore: Dott. Massimo Franco Balconi

* * * * *

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

ex art. 216 CC.II. MODALITA' SINCRONA MISTA

* * * * *

Il sottoscritto dott. Massimo Franco Balconi, Curatore della Liquidazione giudiziale in epigrafe,

PREMESSO CHE

con sentenza n. 57/2025 pubblicata in data 16.10.2025 il Tribunale di Lecco ha dichiarato aperta la liquidazione giudiziale della società Trafileria Galbani di Galbani Attilio & C. sas e del socio accomandatario illimitatamente responsabile;

- con decreto in data 15/05/2026 il Giudice Delegato ha autorizzato la messa in vendita degli immobili di cui *infra*, mediante procedura competitiva ex art. 216 CC.II., nella forma sincrona mista,

AVVISA

che il **giorno 28/07/2026 alle ore 10:00** si farà luogo alla vendita degli immobili sotto descritti, mediante procedura competitiva sincrona mista ex art. 216 CC.II., nei termini e alle condizioni di cui al presente avviso, avvalendosi del soggetto specializzato Pro.Ges.S. Srl, con sede in Via Giuseppe Parini n.ro 29 - Lecco (Lc), CF - P.IVA 03546380134.

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO B1

Appartamento al piano terreno (Fig. 7 mapp. 164 sub 708) accessibile dal giardino composto da soggiorno, cucina, camera, bagno, disimpegno, balcone su due lati, cantina ricavata nel sottoscala e area giardino posto in un fabbricato di tre piani fuori terra a destinazione residenziale.

Porzione di autorimessa (Fig. 7 mapp. 2140 sub. 702) posta in un corpo staccato interrato.

Ubicazione: Pasturo (LC) Via Nisella n. 14.

Stato di possesso: l'appartamento e la porzione di autorimessa sono liberi.

Pratiche edilizie: Licenza edilizia n. 433 del 22.12.1973, Permesso di abitabilità del 05.07.1975, Licenza edilizia di variante n. 572 del 17.01.1976, Autorizzazione paesaggistica AP14/2022 del 11.08.2022, Scia prat. N. 6/2022 prot. 1371 presentata il 11.08.2022, Cila prot. n. 1.600 presentata il 11.03.2026 per l'appartamento. Concessione Edilizia n. 185 del 16.01.2001 per l'autorimessa. Per le conformità urbanistica, edilizia e catastale si fa rinvio alla perizia.

Oneri che resteranno a carico dell'aggiudicatario: restano a cura e a carico dell'aggiudicatario le opere di divisione dell'unità immobiliare residenziale dalle altre unità immobiliari facenti parte del fabbricato residenziale di tre piani fuori terra.

Si precisa che l'appartamento in vendita comprende gli arredi nello stesso presente, già inclusi nella valutazione.

Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dal geom. Motta Angelo pubblicata unitamente al presente avviso, il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato.

Valore da perizia:	euro 152.075,00
Prezzo base:	euro 129.264,00
Offerta minima ammissibile:	euro 96.948,00
Cauzione:	pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara:	euro 1.000,00

LOTTO B2

Appartamento al piano terreno (Fig. 7 mapp. 164 sub 709) accessibile dal giardino composto da soggiorno, con piccolo ingresso, cottura, n. 2 camere, bagno e disimpegno, portico e area giardino posto in un fabbricato di tre piani fuori terra a destinazione residenziale.

Porzione di autorimessa (Fig. 7 mapp. 2140 sub. 701) posta in un corpo staccato interrato.

Ubicazione: Pasturo (LC) Via Nisella n. 14.

Stato di possesso: l'appartamento e la porzione di autorimessa sono liberi.

Pratiche edilizie: Licenza edilizia n. 433 del 22.12.1973, Permesso di abitabilità del

05.07.1975, Licenza edilizia di variante n. 572 del 17.01.1976, Autorizzazione paesaggistica AP14/2022 del 11.08.2022, Scia prat. N. 6/2022 prot. 1371 presentata il 11.08.2022, Cila prot. n. 1.600 presentata il 11.03.2026 per l'appartamento. Concessione Edilizia n. 185 del 16.01.2001 per l'autorimessa. Per le conformità urbanistica, edilizia e catastale si fa rinvio alla perizia.

Oneri che resteranno a carico dell'aggiudicatario: restano a cura e a carico dell'aggiudicatario le opere di divisione dell'unità immobiliare residenziale dalle altre unità immobiliari facenti parte del fabbricato residenziale di tre piani fuori terra.

Si precisa che l'appartamento in vendita comprende gli arredi nello stesso presente, già inclusi nella valutazione.

Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dal geom. Motta Angelo pubblicata unitamente al presente avviso, il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato.

Valore da perizia:	euro 119.425,80
Prezzo base:	euro 101.512,00
Offerta minima ammissibile:	euro 76.134,00
Cauzione:	pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara:	euro 1.000,00

LOTTO B3

Appartamento al piano primo (Fg. 7 mapp. 164 sub 710) accessibile da scala esterna coperta, con locali accessori a piano terreno e secondo (sottotetto), composto da ampio soggiorno, cucina, n. 3 camere, n. 2 bagno, n. 2 disimpegni, n. 3 balconi, portico e area a giardino, oltre a ripostiglio a piano sottotetto e lavanderia a piano terreno accessibili da scala interna.

Porzione di autorimessa (Fg. 7 mapp. 164 sub. 711) posta in un corpo staccato interrato.

Ubicazione: Pasturo (LC) Via Nisella n. 14.

Stato di possesso: il nucleo familiare del socio accomandatario risiede nell'unità immobiliare del presente lotto su autorizzazione del Giudice Delegato del 13.11.2025, valida fino alla liquidazione del bene immobile, ai sensi dell'art. 147 co. 2 CCII.

Pratiche edilizie: Licenza edilizia n. 433 del 22.12.1973, Permesso di abitabilità del 05.07.1975, Licenza edilizia di variante n. 572 del 17.01.1976, Autorizzazione paesaggistica AP14/2022 del 11.08.2022, Scia prat. N. 6/2022 prot. 1371 presentata il 11.08.2022, Cila prot. n. 1.600 presentata il 11.03.2026 per l'appartamento. Concessione Edilizia n. 185 del 16.01.2001 per l'autorimessa. Per le conformità urbanistica, edilizia e catastale si fa rinvio alla perizia.

Oneri che resteranno a carico dell'aggiudicatario: restano a cura e a carico dell'aggiudicatario le opere di divisione dell'unità immobiliare residenziale dalle altre unità immobiliari, facenti parte del fabbricato residenziale di tre piani fuori terra.

Si precisa che gli arredi e i beni mobili presenti nell'unità immobiliare di cui al presente lotto non sono oggetto di vendita, trattandosi di beni personali ex art. 146 ccii e di beni di proprietà di terzi che saranno asportati dai titolari entro l'atto di trasferimento.

Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dal geom. Motta Angelo pubblicata unitamente al presente avviso, il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato.

Valore da perizia:	euro 314.923,00
Prezzo base:	euro 267.685,00
Offerta minima ammissibile:	euro 200.764,00
Cauzione:	pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara:	euro 1.000,00

LOTTO 4

Area di terreno edificabile di circa mq 990,00, identificato al catasto terreni del Comune di Ballabio al fg. 9 mapp 3587, 3758 e 3759, destinato dal PGT vigente in zona "produttiva", come meglio descritto e individuato nella perizia e relativi allegati.

Ubicazione: Ballabio (LC).

Stato di possesso: libero da contratti di affitto o da altri diritti reali a favore di terzi.

Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dal geom. Motta Angelo pubblicata unitamente al presente avviso, il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato.

Valore da perizia:	euro 74.250,00
Prezzo base:	euro 74.250,00
Offerta minima ammissibile:	euro 55.688,00
Cauzione:	pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara:	euro 1.000,00

LOTTO 5

Area di terreno agricolo (castagneto) di circa mq 4.310,00, identificato al catasto terreni del Comune di Pasturo al fg. 9 mapp. 917 e 1237, come meglio descritto e individuato in perizia e relativi allegati.

Ubicazione: Pasturo (LC).

Stato di possesso: libero da contratti di affitto o da altri diritti reali a favore di terzi.

Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dal geom. Motta Angelo pubblicata unitamente al presente avviso, il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato.

Valore da perizia:	euro 14.500,00
Prezzo base:	euro 14.500,00
Offerta minima ammissibile:	euro 10.875,00
Cauzione:	pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara:	euro 1.000,00

PER CIASCUN LOTTO:

I diritti d'asta dovuti alla società Pro.Ges.S. Srl sono a carico dell'aggiudicatario e calcolati nella seguente misura:

- **fino ad € 300.000: 3%**
- **da € 300.001 a € 700.000: 2,5%**
- **da € 700.001 a € 1.000.000: 2%**
- **oltre € 1.000.000: 1,5%**

* * * * *

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1. Modalità di partecipazione alla procedura competitiva

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare **un'offerta di acquisto irrevocabile per ciascun Lotto** che intende acquistare, come meglio sopra individuato, **a un prezzo non inferiore all'Offerta minima ammissibile.**

La procedura si svolgerà nella **modalità sincrona mista**, che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in **modalità cartacea che in modalità telematica.**

L'offerta di acquisto può essere presentata:

- **in modalità telematica**, previo accesso al sito web www.progess-italia.it, in base alle istruzioni presenti nel sito;

oppure

- **in modalità cartacea**, come meglio descritto al punto 2 del presente avviso, presso Pro.Ges.S. S.r.l in Via Giuseppe Parini n.ro 29 - Lecco (Lc), nei giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 18:30 ed entro e non oltre le ore 12:00 della data di cui al punto 2.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito web www.progess-italia.it.

Gli ammessi alla gara riceveranno all'apertura della gara (all'inizio della fase di apertura delle buste), all'indirizzo email indicato nel modulo di offerta, il PIN per accedere alla vendita in oggetto e formulare i rilanci.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare Pro.Ges.S. S.r.l. al numero 0341 593511 o scrivere all'indirizzo info@progess-italia.it.

Presso Pro.Ges.S. S.r.l è attivo un service per assistenza alla presentazione delle offerte telematiche dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 18:30.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura

delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2. Termine di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite:

- offerente telematico: bonifico bancario sul conto corrente **IBAN IT63 Y031 04229 03000 0004 00014** presso Deutsche Bank filiale di Lecco agenzia di Castello, intestato Pro.Ges.S. S.r.l.
- offerente cartaceo: tramite assegno circolare emesso da banca italiana e intestato a LG 30/2025 DI TRAFILERIA GALBANI SAS E GALBANI ATTILIO.

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro **le ore 12 del giorno 24/07/2026**.

Il bonifico, con causale **"Liquidazione Giudiziale n. 30 /2025 – lotto nr. _____ - Asta del 28/07/2026"** dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro i due giorni precedenti al deposito dell'offerta.

Qualora il giorno fissato per l'apertura delle buste non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente cartaceo deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

L'offerta cartacea dovrà essere depositata in busta chiusa, sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura, con la sola seguente specifica:

"Liquidazione Giudiziale n. 30 /2025 - lotto nr. _____ - Asta del 28/07/2026".

Sulla busta saranno annotati, a cura del ricevente, la data e l'ora del deposito e il nome del depositante (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), previa sua identificazione; il ricevente rilascerà una ricevuta del deposito.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul

conto corrente indicato nel modulo di offerta.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dalla data di cui sopra.

3. 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); indicazione 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**, estratto per sunto dell'atto di matrimonio;
- **se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, dovrà allegare fra i documenti, il documento d'identità valido e il codice fiscale del coniuge; nel caso in cui il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale ai sensi dell'art. 179 cc., dovrà rilasciare apposita dichiarazione e dovranno essere osservate le disposizioni di cui al predetto articolo;
- **se il soggetto offerente è minorenni**, dovrà essere allegato anche il documento d'identità valido ed il codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta e copia del provvedimento di autorizzazione;
- **se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, dovrà essere allegato anche il documento d'identità valido ed il codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, e copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore con l'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 una società o 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;

- **per tutti gli offerenti:**

- la sottoscrizione dell'offerente;

- l'indicazione del Lotto al quale si riferisce l'offerta e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'Offerta minima ammissibile;

- copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;

- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento oppure assegno circolare).

Non è possibile presentare offerte per persona da nominare ai sensi degli artt. 1401 e ss. cc. Saranno considerate ammissibili esclusivamente le offerte, cartacee o 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.

Si chiede, infine, la specificazione delle coordinate IBAN, dove ricevere l'importo versato come cauzione qualora non si fosse aggiudicatari del bene; la cauzione verrà restituita entro 8 (otto) giorni dal termine della chiusura della gara, dedotte le spese che si quantificano in € 20,00.

4. Modalità di svolgimento della gara d'asta

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati presso la sala d'aste del Soggetto Specializzato alla Vendita "Pro.Ges.S. S.r.l." - Via Giuseppe Parini n.ro 29 - Lecco (Lc) alla presenza del Curatore.

Il Curatore utilizzerà il portale www.progress-italia.it.

Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore solo nella data e all'orario sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'apertura delle buste avrà luogo:

- **offerente telematico:** esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.progress-italia.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
- **offerente cartaceo:** mediante presenza presso la sala d'aste del Soggetto Specializzato alla Vendita "Pro.Ges.S. S.r.l." - Via Giuseppe Parini n.ro 29 - Lecco (Lc).

Si precisa che, **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

In caso di **offerta unica**, il Lotto sarà aggiudicato all'unico offerente al prezzo offerto.

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 e 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 di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo a saldo ⁽¹⁾;

- 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.

In esito a quanto sopra:

- se il prezzo di aggiudicazione sarà pari o superiore al prezzo base, il **Curatore procederà senz'altro all'aggiudicazione;**

- se il prezzo di aggiudicazione sarà inferiore al prezzo base, il **Curatore procederà successivamente all'aggiudicazione previo di parere favorevole del Comitato dei creditori, se nominato, ovvero, in assenza di nomina del Comitato dei creditori, del GD.**

Delle operazioni di vendita sarà redatto apposito verbale; dell'aggiudicazione sarà data comunicazione a mezzo PEC all'indirizzo risultante dall'offerta.

Entro cinque giorni 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. 216, comma 9 CCII; la cauzione sarà imputata in acconto sul prezzo di aggiudicazione.

In ogni caso al Giudice Delegato spettano i poteri di cui all'art. 217 CC.II..

¹ L'indicazione di un termine migliorativo per il versamento del saldo prezzo viene considerato definitivo anche nel caso in cui sopraggiungano successivi rilanci in gara.

5. Modalità di versamento del saldo prezzo

L'aggiudicatario nel termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (intendendosi per tale il giorno di fine gara), ovvero nel minor termine indicato nell'offerta, a pena di decadenza, dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione versata (prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione).

Detto termine non è soggetto alla sospensione feriale dal 1° agosto al 31 agosto.

Il pagamento rateale non è ammesso.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile intestato a LG 30/2025 DI TRAFILERIA GALBANI SAS E GALBANI ATTILIO ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente n. 557800 presso il Banco di Desio e della Brianza Spa Agenzia di Lecco IBAN IT76 E034 4022 9000 0000 0557 800 intestato a LG

30/2025 DI TRAFILERIA GALBANI SAS E GALBANI ATTILIO. Il pagamento tramite bonifico sarà ritenuto tempestivo solo se risulterà accreditato entro il termine previsto dal presente avviso.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine sopra indicato, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e perderà la cauzione, a titolo di multa; inoltre, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, della differenza tra il prezzo offerto e il prezzo ricavato in esito a successive vendite, unito alla cauzione confiscata.

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di chiusura della gara, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento dei diritti d'asta in favore del soggetto specializzato Pro.Ges.S. S.r.l. - Procedure Gestite e Servizi, con sede in Lecco (Lc) Via Giuseppe Parini, 29, nella misura di cui sopra; il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul c/c indicato nella relativa nota pro forma.

6. Atto di trasferimento

Il trasferimento del Lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto pubblico notarile avanti il Notaio Luca Donegana di Lecco entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento del saldo prezzo; 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.

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 di agevolazioni fiscali 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 5 (cinque) giorni successivi.

Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il Lotto si trova, come dettagliatamente descritto nelle perizie pubblicate unitamente al presente avviso, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sul Lotto saranno cancellate tempestivamente dopo la stipulazione dell'atto di trasferimento, a cura e spese della Procedura;
- 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 ambientale dell'immobile e alla conformità degli impianti, e non può essere impugnata per causa di lesione;
- pertanto, l'esistenza di eventuali 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.
- la Procedura non assume responsabilità circa l'accuratezza del materiale descrittivo degli Immobili; è pertanto onere di ciascun interessato prendere preventiva visione del Lotto e delle sue caratteristiche e dei documenti allegati al presente avviso di vendita.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del Lotto (I.V.A. se dovuta e/ o imposte indirette), mentre le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno a carico della Procedura.

7. Avvertimenti e disposizioni generali

Ai sensi dell'art. 46, comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora il Lotto si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

La Procedura non assume responsabilità circa l'accuratezza del materiale descrittivo degli immobili; grava, pertanto, su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita e di quant'altro pubblicato unitamente allo stesso.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento prima dell'aggiudicazione.

Gli immobili e i terreni posti in vendita possono essere visitati, **previo appuntamento** con il Gestore della Vendita Pro.Ges.S., al numero 0341.593511 oppure all'indirizzo e-mail: info@progress-italia.it.

Si precisa che le richieste di visita potranno essere accolte ed evase entro e non oltre 7 (sette) giorni lavorativi precedenti il giorno fissato per la gara, salvo eventuale diverso termine indicato dal gestore della vendita.

Ogni ulteriore informazione potrà essere chiesta alla stessa Pro.Ges.S. all'indirizzo e-mail: info@progress-italia.it – al numero 0341.593511.

8. 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 Lecco.

9. Pubblicità e notifiche

Il presente regolamento di vendita sarà pubblicato sui siti: www.progress-italia.it, www.progress-immobili.it, www.casa.it, www.idealista.it, www.immobiliare.it, oltre che sul portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>).

Tutte le pubblicazioni, con valore legale contrassegnate con (*) saranno corredate dai seguenti allegati:

- avviso di vendita
- n. 1 perizia degli immobili e n. 2 perizie dei terreni, a firma Geom. Angelo Motta.

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 60 (sessanta) giorni.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

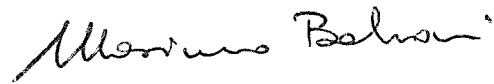
* * * * *

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

Lecco li, 19/05/2026

Il Curatore

Dott. Massimo Franco Balconi

A handwritten signature in black ink, reading "Massimo Balconi". The signature is written in a cursive style with a prominent initial 'M'.

