



*TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO*

**FALLIMENTO N. 13/2015**

**AVVISO DI TERZA VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Il Dott. Fabrizio Cimei, Notaio in Lecco, delegato dal Giudice Delegato del Tribunale di Lecco, Dott. Edmondo Tota, alle operazioni di vendita dei beni immobili di pertinenza del Fallimento in oggetto, secondo le disposizioni previste dalla legge fallimentare nonché dal Codice di Procedura Civile, in quanto compatibili;

**RENDE NOTO**

**che gli immobili possono essere visionati contattando il custode giudiziario Procedure Gestite e Servizi Srl ai seguenti recapiti: telefono: 03411716312; email: [info@progresslecco.it](mailto:info@progresslecco.it);**

**AVVISA**

che presso la sede dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, Via Roma n. 28 -Lecco- procederà alla:

**-VENDITA SENZA INCANTO: 23 novembre 2021 alle ore 12:30 e seg.;**

**CONDIZIONI DI VENDITA**

**PRIMA FASCIA**

Prezzo base Euro 900.000,00 (pari al valore di perizia diminuito del 60% circa)

Offerte in aumento in caso di gara Euro 10.000,00

**SECONDA FASCIA**

Prezzo base Euro 750.000,00 (pari al valore di perizia ridotto del 67% circa)

Offerte in aumento in caso di gara Euro 10.000,00

**TERZA FASCIA**

Prezzo base Euro 550.000,00 (pari al valore di perizia ridotto del 76% circa)

Offerte in aumento in caso di gara Euro 10.000,00



## AVVERTENZA

in caso di pluralità di offerte, saranno considerate ammissibili solo quelle rientranti nella fascia più alta, con conseguente esclusione di quelle relative alle fasce di prezzo più basse. Qualora vi siano più offerte nella fascia più alta, si svolgerà una gara tra gli offerenti ai sensi dell'art.573 c.p.c.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

### LOTTO UNICO

Piena Proprietà

In Comune di **CALCO** (LC), opificio industriale con annessa area di pertinenza, eretto su area al mapp. 983, ente urbano di are 63.90 di C.T., in Via Nazionale n. 50/a (accesso carrale) e n. 70 (accesso pedonale), composto da un grande vano adibito a deposito/magazzino/vano di sgombero, tre vani adibiti a montacarichi di collegamento, uffici, servizi, sei vani adibiti a laboratorio, spogliatoio, locale mensa e tettoia al piano terra; un grande vano adibito a deposito/magazzino/vano di sgombero e un vano adibito a montacarichi di collegamento al piano seminterrato; un vano adibito a deposito/magazzino/vano di sgombero al piano ammezzato; quattro vani adibiti a deposito/magazzino/vano di sgombero, tre vani adibiti a montacarichi di collegamento, servizi e sei vani adibiti a laboratorio al piano primo, il tutto identificato catastalmente nel seguente modo:

Catasto Fabbricati - Foglio 6

\* **mappale 983 sub. 701**, Via Nazionale n. 50/A 70, piano S1-T-1, cat. D/1, R.C.

Euro 41.906,00

Catasto Terreni - Foglio 9

\* **mappale 3153**, SEMIN ARBOR cl. 1, Ha. 0.00.02 (Centiare due), Reddito

Dominicale Euro 0,01, Reddito Agrario Euro 0,01



\* **mappale 3155**, SEMIN ARBOR cl. 1 , Ha. 0.01.33 (Are uno Centiare trentatré),  
Reddito Dominicale Euro 0,69, Reddito Agrario Euro 0,69

Confini da nord in senso orario: mappali 1505, 1363, 2946, 2949, 2947, 2951,  
2952, 3154, 3156, 3894, 3791, 2706, 1727, 2790 in punta, 895, 1885, 2883 e 920.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia:  
L'unità immobiliare, precisa il CTU, oggetto del presente avviso di vendita e  
descritta come lotto unico, è stata edificata in epoca antecedente al 1° settembre  
1967.

Successivamente sono stati rilasciati dal Comune di Calco i seguenti provvedimenti  
edilizi autorizzativi:

- \* concessione edilizia per lavori di ampliamento fabbricato industriale esistente  
rilasciata in data 12/12/1990 P.E. n. 40/89, corredata dal relativo certificato di  
agibilità rilasciato in data 17/05/1999 prot. n. 5989;
- \* concessione edilizia in variante per riduzione di area destinata ad area standards  
e conseguente monetizzazione, per lavori di ampliamento fabbricato industriale  
esistente rilasciata in data 09/02/1994 P.E. n. 40/89-2706;
- \* concessione edilizia in variante rilasciata in data 29/04/1994 P.E. n. 40/89-6482;
- \* concessione edilizia per lavori di piantumazione area di pertinenza fabbricato  
industriale rilasciata in data 29/04/1994 P.E. n. 837/P;
- \* denuncia di inizio attività per l'esecuzione di lavori di fognatura presentata in data  
06/11/1995;
- \* denuncia di inizio attività per l'esecuzione di opere interne presentata in data  
05/09/1996;
- \* autorizzazione n. 40/01 per opere di formazione di vano scala e ascensore  
rilasciata in data 18/09/2001 prot. n. 11848, corredata del relativo provvedimento di



autorizzazione paesistica.

Il CTU ha dichiarato inoltre che dal punto di vista edilizio sono state rilevate le seguenti difformità, tutte regolarizzabili a cura e spese del futuro aggiudicatario:

-- la scala a chiocciola esterna in metallo sul lato ovest del fabbricato non trova autorizzazione edilizia e paesaggistica per la diversa morfologia; difformità regolarizzabile mediante richiesta al Comune di Calco di compatibilità paesaggistica e pratica edilizia;

-- le pensiline esistenti sui vani scala e sopra l'ingresso del capannone dal lato est non risultano autorizzate ed oggetto di prescrizione negativa da parte del servizio BB.AA. della Regione; difformità regolarizzabile mediante richiesta di compatibilità paesaggistica;

-- le tettoie nel piazzale poste all'ingresso da via Nazionale non risultano autorizzate in quanto la loro costruzione è stata concessa in modo temporaneo e risulta pertanto scaduta; difformità regolarizzabile mediante rimozione delle stesse;

-- all'esterno della parte nord dell'ampliamento sono presenti varie strutture di copertura a carattere precario, non autorizzate, da rimuovere; difformità regolarizzabile mediante rimozione delle stesse.

Da un punto di vista catastale, il CTU ha rilevato le seguenti difformità, tutte regolarizzabili a cura e spese del futuro aggiudicatario:

-- vi è una difformità sostanziale fra mappa e stato di fatto dell'andamento del confine lungo la via privata Europa; lo stato attuale del confine risulta urbanisticamente autorizzato;

-- non risulta ceduta l'area prevista a parcheggio all'ingresso da via Nazionale n. 50/a e, di conseguenza, non vi è l'indicazione in mappa; difformità regolarizzabile mediante frazionamento e cessione al Comune di Calco dell'area.



Si fa avvertenza al futuro aggiudicatario che potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/01 ovvero di cui all'art. 40, comma 6, della legge 47/85 entro il termine di 120 giorni dalla data di emissione del decreto di trasferimento da parte dell'Autorità Giudiziaria.

Si fa avvertenza che, il CTU ha dichiarato esistente la copertura in fibro-cemento amianto eternit negli immobili oggetto del presente fallimento; pertanto il futuro aggiudicatario, dovrà inviare all'ASL, territorialmente competente, autonotifica ai sensi della Legge Regionale n. 17 del 29/09/2003 s.m. e della Delibera della Giunta Regionale n. 8/1526 del 22/12/2005. A tale riguardo, il CTU, nella sua integrazione del 9 novembre 2016, ha dichiarato che la pianificazione comunale prevede la riqualificazione urbanistica dell'intero complesso verso la residenza e quindi la sostituzione di tutti i fabbricati.

Il CTU ha precisato che l'attuale PGT prevede che l'ambito in cui è compreso l'opificio sia riqualificato urbanisticamente verso la residenza ed i servizi; pertanto secondo il CTU il futuro aggiudicatario non potrà tener conto del possibile riutilizzo dell'edificio.

Il CTU ha dichiarato che i mappali 3153 e 3155 ricadono in Zona B/SU 3 - insediamenti per servizi. Norme tecniche di attuazione ed indici: riqualificazione dell'intero ambito verso la residenza e i servizi di quartiere - secondo il vigente PGT.

Gli immobili si vendono a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive o passive, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto di provenienza a parte debitrice redatto in data 4 ottobre 1974 n. 35564 di rep.rio Dott. Teodoro Berera Notaio in Lecco, registrato a Lecco in data 9 ottobre



1974 al n. 17141 vol. 319, trascritto a Lecco in data 15 ottobre 1974 ai nn. 7474/6546, in particolare la servitù di passo costituita nell'atto in data 27 dicembre 1946 n. 2590/1120 di repertorio a rogito del Dott. Pietro Gaetani, Notaio in Lecco, registrato a Lecco in data 4 gennaio 1947 al n. 743 vol. 135 Atti Pubblici, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti.

Il tutto salvo errore, e come meglio specificato nel titolo di acquisto della società fallita nonché nella perizia allegata agli atti.

Si fa avvertenza al futuro aggiudicatario che la partecipazione all'asta presuppone l'attenta lettura della perizia ed un aggiornamento dei dati con il custode giudiziario.

#### **MODALITA' PER PRESENTARE OFFERTE D'ACQUISTO**

##### **VENDITA SENZA INCANTO**

L'offerente dovrà redigere offerta irrevocabile d'acquisto (il modello potrà essere reperito sul sito [www.associazionenotailecco.it](http://www.associazionenotailecco.it)), in carta bollata da Euro 16,00 contenente:

a).1 **se l'offerente è una persona fisica**: le generalità dell'offerente (Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale di Lecco (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco), stato personale (libero, coniugato e in tal caso regime patrimoniale scelto dai coniugi), provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità in corso di validità, permesso di soggiorno in corso di validità nel caso di cittadino non facente parte dell'Unione Europea, del codice fiscale nonché l'estratto per riassunto di matrimonio, rilasciato in carta libera dall'amministrazione comunale; l'indicazione di un recapito email ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura;



a).2 **se l'offerente è una persona giuridica**: denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese della provincia di appartenenza, provvedendo altresi ad allegare visura camerale di data non anteriore ai tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita dei beni immobili; generalità del legale rappresentante (Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale di Lecco (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco), provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità in corso di validità e del codice fiscale di quest'ultimo, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali); **l'indicazione di un recapito email ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura.**

b) l'indicazione del numero del presente fallimento;

c) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Alla sopra citata dichiarazione dovrà essere allegato, perché l'offerta sia efficace **assegno circolare non trasferibile intestato a FALLIMENTO N.13/2015 - TECNOELETTRA S.R.L.** a titolo di CAUZIONE, che dovrà essere di importo **non inferiore al decimo del prezzo offerto, IL TUTTO da depositare IN BUSTA CHIUSA**, all'esterno della quale nulla dovrà essere annotato a cura dell'offerente, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO PRECEDENTE** a quello fissato per la vendita senza incanto dei beni immobili



presso gli uffici dell'Associazione Notarile di Lecco, in via Roma n. 28 - settimo piano - a Lecco. L'OFFERTA È IRREVOCABILE, salvo che il Notaio delegato ordini l'incanto, oppure siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

#### VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

Tutte le spese inerenti al trasferimento dei beni immobili, oggetto del presente Fallimento, comprese le spese della vendita pari ad Euro 3.000,00, saranno a carico dell'aggiudicatario stesso, il quale entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione già versata, al FALLIMENTO N.13/2015 - TECNOELETTRA S.R.L. nella modalità che verrà comunicata dal Curatore fallimentare nonché l'ulteriore somma dovuta per le imposte, per gli adempimenti connessi al trasferimento e per l'atto notarile, necessario al fine del trasferimento dei beni immobili, a mani del Notaio rogante prescelto, con le modalità che verranno comunicate dal Notaio medesimo.

#### AVVERTENZE

*Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita con delega al Notaio e della relazione di stima con i relativi allegati, nonché il nominativo ed il recapito telefonico del Custode, saranno inseriti in siti Internet specializzati per le vendite giudiziarie.*

Per informazioni sulla vendita ci si può rivolgere all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, mentre maggiori informazioni potranno essere fornite dal Curatore fallimentare a chiunque ne abbia interesse.

Atto redatto a Lecco, li 9 luglio 2021

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Fabrizio Cimei

