

**TRIBUNALE DI LECCO**

**Liquidazione giudiziale: Trafileria Galbani di Galbani & C. Sas n. 30/2025**

**Giudice Delegato: Dott. Dario Colasanti**

**Curatore: Dott. Massimo Balconi**

**AVVISO DI GARA**

**PER LA VENDITA DI AZIENDA EX ART. 216 CC.II.**

**Modalità sincrona mista**

Il Curatore Dott. Massimo Balconi, a ciò autorizzato con decreto del Giudice Delegato in data 03/04/2026,

**PREMESSO CHE**

- con sentenza n. 30/2025 il Tribunale di Lecco ha dichiarato l'apertura della Liquidazione Giudiziale a carico della Trafilerie Galbani di Galbani & C. Sas;
- il Curatore ha ricevuto un'offerta irrevocabile cauzionata (l'"Offerta") per l'acquisto, in esito a procedura competitiva, dell'azienda di pertinenza di Trafileria Galbani di Galbani & C. sas in liquidazione giudiziale, ubicata in Ballabio, Via Provinciale 87, avente a oggetto l'attività artigianale di trafileria per la produzione di fili metallici (l'"Azienda"), al prezzo di € 380.000,00 (euro trecentottantamila/00),

**AVVISA**

che il giorno 23/06/2026, alle ore 11:00, si farà luogo alla gara per la vendita dell'Azienda, mediante procedura competitiva sincrona mista ex art. 216, comma 2 CCII, sulla base dell'Offerta, nei termini e alle condizioni di cui al presente avviso, avvalendosi del soggetto specializzato Pro.Ges.S. Srl, con sede in 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 DEL LOTTO POSTO IN VENDITA**

**LOTTO UNICO**

L'Azienda consiste in un complesso di beni organizzati per l'attività a carattere artigianale di trafileria per la produzione di fili metallici, svolta presso la sede di Ballabio, Via Provinciale 87, utilizzando sia la porzione di immobile ubicato in Ballabio, (LC), Via Provinciale 87, di cui ai mappali n. 3262/502, 3262/701, 3755, di proprietà della società, sia

l'immobile pure ubicato in Ballabio, (LC), Via Provinciale 87, di cui al mappale n. 3262/501, di proprietà di terzi e condotto in locazione sulla base del contratto in data 22.09.2010 registrato a Lecco il 29.09.2010 al n. 5006 serie 3 (prossima scadenza 29.9.2030).

Allo stato, l'Azienda è condotta in affitto da terzi, sulla base del contratto di affitto di azienda di cui alla di cui alla scrittura per autentica Notaio L. Bonacina di Valmadrera in data 4.7.2025, rep. n. 21703/10836 (il "**Contratto di affitto**").

Il Contratto di affitto prevede, tra l'altro:

- canone annuo di € 24.000,00 (euro ventiquattromila/00) oltre IVA;
- durata fino al 4.5.2026, con rinnovo tacito di sei mesi in sei mesi, salvo disdetta da comunicare con raccomandata AR o pec da una delle parti all'altra almeno due mesi prima di ciascuna scadenza; nessuna delle parti avendo comunicato il recesso con il menzionato preavviso, il contratto si è tacitamente rinnovato fino al 4.11.2026, fermo che in caso di aggiudicazione dell'Azienda a terzi, nell'ambito della presente procedura competitiva, l'affittuaria si è obbligata a rilasciarla entro sessanta giorni dalla relativa comunicazione del Curatore.

**Il Contratto di affitto non prevede alcun diritto di prelazione a favore dell'affittuaria.**

L'offerta pervenuta riguarda l'Azienda, , nella consistenza che la stessa avrà al momento della stipulazione dell'atto di trasferimento conseguente all'aggiudicazione. Attualmente, all'Azienda sono addetti due lavoratori dipendenti.

Nel perimetro dell'Azienda oggetto del Contratto di Affitto sono compresi il godimento della porzione immobiliare di proprietà della società in liquidazione giudiziale (mapp. n. 3262/502, 3262/701, 3755 - l'"**Immobile**"), sia della porzione immobiliare condotta in locazione (mapp. n. 3262/501); come detto, l'Azienda posta in vendita include, tra l'altro, sia l'Immobile, sia il contratto di locazione relativo al mapp. n. 3262/501.

L'Immobile consiste in un capannone artigianale costituito da unico vano a piano terreno adibito a laboratorio con all'interno piccolo corpo destinato a ufficio e servizio igienico disimpegnato; una cabina elettrica in corpo staccato; area esterna di pertinenza esclusiva.

Il tutto, con annessa la proporzionale quota di un mezzo di comproprietà dell'area esterna identificata con il mappale n. 852/701 C.F. e 752 C.T.

L'accesso al complesso immobiliare si ha dalla Via Provinciale all'altezza del civico 87 attraverso la menzionata area esterna in comproprietà.

L'immobile risulta regolare sotto i profili urbanistico e edilizio.

Le schede catastali non rappresentano il piano ammezzato sopra il corpo uffici, la pensilina dell'ingresso presente sul lato sud' e la tettoia presente sul lato ovest. Ai fini di conformare all'esistente la documentazione catastale dovrà essere presentata, a carico dell'aggiudicatario, variazione sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati, i cui costi ammontano a € 2.150,00 imponibili, comprensivi dei diritti catastali.

**Trascrizioni relative all'Immobile che resteranno a carico dell'aggiudicatario:**

- ipoteca volontaria iscritta in data 10.7.2017 ai nn. 9277/1391 a favore della Banca Popolare di Sondrio Spa;
- ipoteca volontaria iscritta in data 9 luglio 2024 ai nn. 1395/10648 a favore di Credit Agricole Spa;
- sentenza di apertura della Liquidazione Giudiziale eseguita in data 12 novembre 2025 ai nn. 17056/12967

Maggiori informazioni sull'Azienda e sull'Immobile rispetto a quelle disponibili sui siti web di cui al punto 7 del presente avviso, pubblicate unitamente al presente avviso, sono disponibili agli utenti, richiedendo l'accesso alla *data room* virtuale allestita per tutto il tempo della pubblicazione del presente avviso, mediante email a [procedure@progeess-italia.it](mailto:procedure@progeess-italia.it) e previa sottoscrizione di apposito impegno di riservatezza.

La Procedura non assume alcuna responsabilità circa l'accuratezza e la completezza delle informazioni riportate nelle perizie e nei documenti visionabili nella *data room* virtuale, né alcun obbligo di fornire informazioni diverse da quelle contenute in tali perizie e documenti.

Prezzo base: € 506.000,00 (euro cinquecentoseimila/00).

Offerta minima ammissibile: € 380.000,00 (euro trecentottantamila/00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo in caso di gara: € 5.000,00 (euro cinquemila/00).

I diritti d'asta dovuti alla società Pro.Ges.S. Srl sono a carico dell'aggiudicatario nella misura percentuale del 3% del prezzo di aggiudicazione.

\*\*\*\*\*

#### DETERMINA

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

#### 1. Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il Lotto Unico, come meglio sopra individuato, ad un prezzo non inferiore all'offerta minima ammissibile.

Sono ammessi a formulare offerte esclusivamente gli imprenditori costituiti in forma individuale o collettiva.

#### L'offerente originario non dovrà presentare una nuova offerta.

È possibile presentare offerte per persona da nominare ai sensi degli artt. 1401 e ss. cc.; in tal caso, la dichiarazione di nomina dovrà essere resa al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo, mediante comunicazione al seguente indirizzo pec: lg30.2025lecco@pecliquidazionigiudiziali.it

. In difetto, l'offerta si stabilizzerà in capo al presentatore dell'offerta.

La gara 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](http://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-](http://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@progress-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 e modalità 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 19/06/2026.**

**Il bonifico, con causale "Liquidazione Giudiziale n. 30 /2025 - Asta del 23/06/2026" 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 - Asta del 23/06/2026”.**

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.

#### **Specificazioni dell'Offerta:**

L'offerta di acquisto irrevocabile dovrà contenere:

- **se l'offerente è un imprenditore individuale:**
  - l'indicazione delle generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e partita iva, ovvero equivalente estero, recapito telefonico e indirizzo PEC o equivalente estero);
  - una visura camerale ordinaria, o equivalente estero, di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita;
- **se il soggetto offerente è una società:**
  - l'indicazione di ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese, o equivalenti esteri;
  - l'indicazione delle generalità complete (nome, cognome, data di nascita, codice fiscale o equivalente estero) del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
  - una visura camerale ordinaria, o equivalente estero, 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 prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'Offerta minima ammissibile;
- copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale, o equivalente estero, del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento o assegno circolare);
- l'indicazione dell'indirizzo PEC al quale effettuare le comunicazioni previste dal presente avviso;
- la dichiarazione di conoscenza dei termini e delle condizioni di cui al testo standard del contratto di vendita, e l'impegno a sottoscrivere il contratto di vendita, sostanzialmente conforme al testo standard pubblicato unitamente al presente avviso, presso il Notaio dott. Luca Donegana di Lecco, entro il termine di cui al punto 6.1;
- l'accettazione del foro pattizio esclusivo di Lecco.

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

**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.**

### **3. Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti**

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.progess-italia.it](http://www.progess-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](http://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 Unico sarà aggiudicato all'offerente originario al prezzo offerto, previo di parere favorevole del Comitato dei creditori, se nominato, ovvero, in assenza di nomina del Comitato dei creditori, del Giudice Delegato.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti, **compreso l'offerente originario**, mediante la piattaforma [www.progress-italia.it](http://www.progress-italia.it) sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte e il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**Modalità di rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore al rilancio minimo.**

Allorché siano trascorsi 2 (due) minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, il Lotto Unico sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

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;
- 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 parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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 Giudice Delegato.**

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.

#### **4. Modalità di versamento del saldo prezzo**

L'aggiudicatario nel termine di 60 (sessanta) 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.

## **5. Atto di trasferimento**

Il trasferimento dell'Azienda a favore dell'aggiudicatario avverrà con atto da stipularsi, a termini e condizioni sostanzialmente conformi a quelle di cui al testo standard pubblicato unitamente al presente avviso, presso il **Notaio dott. Luca Donegana di Lecco, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento del saldo prezzo; le spese e le tasse connesse all'atto notarile, inclusa l'imposta di registro, saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate direttamente al Notaio contestualmente alla stipulazione.**

L'Immobile facente parte dell'Azienda sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni relative alla Liquidazione Giudiziale, nonché a pignoramenti e/o sequestri; le cancellazioni saranno eseguite a cura e spese della Procedura su ordine del G.D. ex art. 217, comma 2 CCII, dopo il versamento integrale del prezzo e dopo la stipulazione dell'atto notarile di trasferimento.

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.

Il pagamento dei diritti d'asta, pari al 3% del prezzo di aggiudicazione, oltre Iva, dovrà avvenire direttamente a favore del Soggetto Specializzato, a mezzo bonifico bancario sul c/c che sarà indicato dallo stesso, entro 15 giorni dall'aggiudicazione.

## **6. Condizioni di vendita**

L'Azienda sarà venduta a condizioni sostanzialmente conformi a quelle di cui al testo standard, che può essere consultato sul portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e i siti internet [www.progess-italia.it](http://www.progess-italia.it) - [www.progess-immobili.it](http://www.progess-immobili.it); tale contratto prevede, tra l'altro, che:

- l'Azienda sarà trasferita nella consistenza che la stessa avrà alla data di esecuzione, in base al Contratto di affitto, esclusi i beni eventualmente immessi dall'affittuaria nel corso del Contratto di affitto, e così

- ✓ tutti gli impianti, apparecchiature, attrezzature e altri beni materiali, compresi eventuali beni mobili registrati, inclusi nel perimetro dell'Azienda oggetto del Contratto di Affitto, come esistenti al momento della stipulazione dell'atto di trasferimento;
  - ✓ se e in quanto esistenti, le giacenze esistenti al momento della stipulazione dell'atto di trasferimento;
  - ✓ l'Immobile;
  - ✓ i rapporti di lavoro subordinato con i lavoratori addetti al ramo d'Azienda, in essere al momento della stipulazione dell'atto di trasferimento, in continuità giuridica e temporale (esclusa la solidarietà dell'acquirente rispetto ai debiti maturati nei confronti dei dipendenti anteriormente alla data di esecuzione, ai sensi dell'art. 47, co. 5 *bis* L. n. 428/1990);
  - ✓ il contratto di locazione in data 22.9.2010, registrato a Lecco in data 29.9.2010 al n. 5006 Serie 3, avente a oggetto l'immobile in Ballabio, Via Provinciale 87, contraddistinto nel C.F. di tale Comune, fg. 13, con il mapp. n. 3262 sub 501;
  - ✓ tutti i restanti contratti in corso al momento della stipulazione del contratto di compravendita dell'Azienda, inclusi senza limitazione gli ordini ancora da eseguire in tutto o in parte, i contratti di assicurazione e le licenze software (se esistenti);
  - ✓ tutte le licenze, autorizzazioni, certificazioni e approvazioni rilasciate da terzi e inerenti all'Azienda;
  - ✓ se e in quanto esistenti, tutte le informazioni tecniche e industriali, il know-how, la documentazione tecnica inerente all'Azienda; nonché tutte le conoscenze pratiche relative ai clienti e ai fornitori riferibili all'Azienda;
  - ✓ se e in quanto esistenti, tutte le denominazioni sociali e commerciali, luoghi, segni distintivi, nomi di dominio, marchi d'impresa registrati e non registrati, brevetti per invenzioni e per modello di utilità e relative domande, nella titolarità del Fallimento e incluse nel perimetro dell'Azienda risultante dal Contratto di Affitto.
- i crediti e i debiti relativi all'Azienda saranno di esclusiva competenza dell'acquirente a far tempo dalla data di esecuzione;

- trattandosi di vendita forzata, ai sensi dell'art. 2922 c.c. non si applica la garanzia per vizi, anche in materia urbanistica e ambientale, e la vendita non potrà essere impugnata per lesione; pertanto, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità dei beni e dei cespiti che, singolarmente e complessivamente considerati, costituiscono l'Azienda (inclusi, quanto all'immobile incluso nell'Azienda, vizi di natura edilizia, urbanistica, ambientale, ovvero riferiti alla conformità degli impianti) non potrà dar luogo a riduzioni di prezzo, risarcimenti o indennizzi

Il prezzo di vendita, come risultante dall'aggiudicazione, sarà imputato ai vari componenti dell'Azienda (immobile, mobili, avviamento) in proporzione ai valori risultanti dalle stime effettuate dalla Procedura ai sensi dell'art. 216 CCII

## **7. Pubblicità**

Il presente regolamento di vendita sarà pubblicato sui siti: [www.progess-italia.it](http://www.progess-italia.it), [www.progess-immobili.it](http://www.progess-immobili.it), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.immobiliare.it](http://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
- perizia Immobile a firma Geom. A. Motta;
- impegno di riservatezza;
- contratto standard.

Maggiori informazioni e dati sull'azienda e l'immobile saranno rese disponibili in apposita *data room* virtuale allestita per tutto il tempo della pubblicazione del presente avviso, il cui accesso può essere richiesto mediante email a [procedure@progess-italia.it](mailto:procedure@progess-italia.it), previa sottoscrizione di apposito impegno di riservatezza.

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.

## **8. Varie**

Il presente avviso costituisce un mero invito a formulare un'offerta per l'acquisto di una azienda mediante procedura competitiva, e non un'offerta al pubblico *ex art.* 1336 Cod. civ.

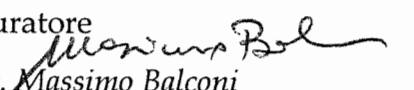
Il presente avviso e l'intera procedura di vendita sono regolati dalla Legge Italiana e per ogni controversia ad esse attinente sarà competente in via esclusiva il Foro di Lecco.

**La Procedura non assume responsabilità circa l'accuratezza della descrizione dell'Azienda; 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.**

\*\*\*\*\*

Lecco, 08/04/2026

Il Curatore

  
Dott. Massimo Balconi

