



**TRIBUNALE DI LECCO
SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE**

Fallimento “RICCI S.R.L.”

NR./ANNO 29/2019

GIUDICE DELEGATO: DOTT. Dario COLASANTI

CURATORE FALLIMENTARE: Dott. Roberto COLELLA

* * * * *

AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

3^ ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Roberto COLELLA, nella sua qualità di Curatore del Fallimento R.G. n. 29/2019, dichiarato dal Tribunale di Lecco con sentenza del 13 giugno 2019 (PEC della procedura: f29.2019lecco@pecfallimenti.it)

- Visto il Programma di Liquidazione dell'attivo della procedura già predisposto ed approvato a norma dell'art. 104-ter L.F.;
- Visto il decreto emesso in data 28/08/2025 e 03/09/2025 dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato a norma dell'articolo 104-ter 9^comma L.F. e recante l'autorizzazione alla vendita di cui al presente Avviso di Vendita;

AVVISA

Del farsi luogo alla vendita dei beni immobili di pertinenza della procedura, con modalità di vendita “**SINCRONA MISTA**” ai sensi dell'art. 107 1^comma L.F., come meglio oltre descritti, nei lotti e con i prezzi base di seguito indicati, nonché con le seguenti modalità e condizioni, **per il giorno 18/06/2026 alle ore 11:00** presso la sala d'aste del Soggetto Specializzato alla Vendita - **Pro.Ges.S. S.r.l.** – sita in Lecco (Lc), Via Giuseppe Parini n.ro 29.

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA E PREZZI

LOTTO 1 (UNICO)

- A In Comune di ROBBIATE (Lc) – Via Milano n.52

Quota 1/1 relativa a CAPANNONE ARTIGIANALE/COMMERCIALE della superficie commerciale complessiva di circa mq 1.345,40.

Il tutto catastalmente identificato come segue:

Foglio 7 – Mappale 3770 – Subalterno 701 – categoria D/6 – piano T – Rendita catastale euro 14.253,00;

- B In Comune di ROBBIATE (Lc) – Via Milano n.52

Quota 1/1 relativa a UFFICIO della superficie commerciale complessiva di circa mq 52,00.

Il tutto catastalmente identificato come segue:

Foglio 7 – Mappale 354 – Subalterno 705 – categoria A/10 – piano T – classe U – consistenza 3,5 vani – Rendita catastale euro 831,50.

Si precisa che:

- il Lotto è meglio descritto nelle relazioni di stima del C.T.U. Arch. Arnaldo ROSINI, allegate al presente avviso di vendita;
- lo stato di occupazione del lotto: l'unità immobiliare identificata a punto A risulta occupata con contratto di locazione commerciale scadente il 31/05/2027;
- in caso di mancata vendita dei beni mobili presenti all'interno del Lotto unità immobiliare B, gli stessi beni rimarranno in carico a chi si aggiudicherà il Lotto Immobiliare Unico di cui al presente avviso di vendita. Sarà pertanto cura dell'aggiudicatario, qualora non sia interessato all'acquisizione di tali beni, provvedere allo smaltimento dei medesimi a sue esclusive ed integrali spese;
- il Lotto risulta gravato da formalità, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ne sarà ordinata la cancellazione con Decreto che verrà emesso dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato ai sensi dell'articolo 108 2[^]comma L.F. a cura e spese della Procedura.

VALORE DI STIMA: euro 884.000,00

PREZZO BASE: euro 601.120,00 oltre oneri di Legge;

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 480.896,00 oltre oneri di Legge;

DEPOSITO CAUZIONALE: 10% del prezzo offerto;

RILANCI MINIMI in caso di GARA: euro 3.000,00 (tremila/00);

DIRITTI D'ASTA: nella misura del 3%, oltre IVA, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.

DATA E LUOGO DELL'ASTA

La vendita è fissata per il giorno **18/06/2026 alle ore 11:00** presso la sala d'aste del Soggetto Specializzato alla Vendita Pro.Ges.S. S.r.l., con sede in Lecco (Lc) Via Giuseppe Parini n.ro 29, alla presenza del Curatore Fallimentare.

1. CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avrà luogo avvalendosi del Gestore della Vendita Telematica - Pro.Ges.S. S.r.l. - Procedure Gestite e Servizi, con sede in Lecco (Lc) Via Giuseppe Parini, 29.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita avverrà a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Ai sensi dell'art. 2922 c.c., la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali

vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (es. oneri urbanistici e catastali, costi aggiornamento schede catastali), anche se occulti e/o non evidenziati nella Relazione di Stima del C.T.U. Arch. Arnaldo ROSINI allegata al presente avviso di vendita, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

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.

Si precisa che il Curatore Fallimentare, ai sensi dell'art. 107 4[^] comma L.F., potrà sospendere la vendita ove pervenga altra offerta irrevocabile di acquisto migliorativa (cauzionata) per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, entro il termine di 30 (trenta) giorni successivi all'aggiudicazione medesima, anche qualora l'aggiudicatario provveda tempestivamente al pagamento del saldo prezzo.

Si precisa che l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 1[^] comma L.F., potrà in ogni momento sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero qualora il prezzo risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

2. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Gli Immobili saranno trasferiti liberi da formalità, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli esistenti sui beni; le cancellazioni saranno eseguite a cura e spese della Procedura su provvedimento emesso dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, dopo il versamento integrale del saldo prezzo, ai sensi dell'art. 108 2[^] comma L.F.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Gli interessati potranno presentare le offerte secondo le seguenti modalità:

Saranno considerate ammissibili esclusivamente le offerte, cartacee o telematiche, che rispettano i requisiti riportati sul presente avviso di vendita, fermo che in caso di mere irregolarità formali, l'offerente potrà essere invitato a regolarizzare l'offerta.

OFFERTA CARTACEA:

L'offerta dovrà essere presentata, su modello fornito dal Curatore (allegato al presente avviso di vendita), PREVIO APPUNTAMENTO, presso la sede della Commissionaria alla Vendita **Pro.Ges.S. S.r.l. sita in Lecco (Lc) Via Giuseppe Parini n. 29**, nei giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 10:00 alle ore 12:30 e dalle ore 15:00 alle ore 18:00 ed **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la data di vendita**, in busta chiusa sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura, all'esterno della quale dovrà essere annotata esclusivamente la seguente dicitura: "Fallimento RICCI SRL".

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 di avvenuto deposito.

L'offerta dovrà essere redatta in bollo da euro 16,00 e dovrà contenere:

I. 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) e lo stato personale (libero, coniugato e in tal caso il regime patrimoniale scelto dai coniugi);
- allegare all'offerta copia del documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale dell'offerente;
- se l'offerente è coniugato, allegare estratto per riassunto degli atti di matrimonio, rilasciato in carta libera dall'amministrazione comunale competente o anche il certificato di matrimonio rilasciato dalla piattaforma www.anagrafenazionale.gov.it; Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegarsi in copia autentica;

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

II. se l'offerente è una persona giuridica:

- l'indicazione della ragione sociale, della sede legale, del codice fiscale e del numero di iscrizione al Registro Imprese competente, del recapito telefonico e dell'indirizzo PEC;
- allegare all'offerta una visura camerale ordinaria di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data di deposito dell'offerta;
- l'indicazione delle generalità complete del soggetto che ha sottoscritto l'offerta nella sua qualità di legale rappresentante della società o titolare della ditta individuale (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale) e copia del suo documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale; tale soggetto dovrà indicare altresì la fonte da cui sono derivati i poteri esercitati, allegando altresì, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, dalla copia dello statuto e/o dei patti sociali in vigenza).

III. l'indicazione del lotto al quale si riferisce l'offerta e l'indicazione del prezzo offerto per il lotto medesimo, che non potrà essere inferiore al prezzo base, a pena di inefficacia dell'offerta irrevocabile di acquisto;

IV. l'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di indicazione di un termine migliorativo si intenderà di 120 giorni);

V. uno o più assegni circolari, emesso/i da Banca italiana, di importo corrispondente alla cauzione indicata in epigrafe intestato/i a "Fallimento RICCI SRL n.29/2019".

VI. l'indicazione dell'eventuale volontà dell'offerente di avvalersi di agevolazioni fiscali di qualsivoglia genere (prima casa, ecc.) e, ove necessario, la documentazione comprovante il possesso dei necessari requisiti di Legge;

VII. La dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e di conoscerne ed accettarne integralmente il contenuto;

VIII. La dichiarazione di aver preso visione della Relazione di Stima del C.T.U. Arch. Arnaldo ROSINI acquisita agli atti della Procedura relativamente ai beni oggetto dell'offerta, nonché la relativa documentazione di corredo, e di conoscerne ed accettarne integralmente il contenuto;

IX. La sottoscrizione dell'offerente o degli offerenti (su ogni foglio dell'offerta).

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

OFFERTA TELEMATICA:

- dovrà essere formulata esclusivamente tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita www.progess-italia.it;
- dovrà essere inviata con le modalità previste dall'art.12 del DM 32/2015;
- dovrà essere trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

La cauzione, nella misura del 10% del prezzo offerto, **dovrà risultare accreditata almeno entro le ore 12 del secondo giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'apertura delle buste**, sul seguente conto corrente intestato a:

- **Pro.Ges.S. S.r.l.**
Deutsche Bank filiale di Lecco agenzia di Castello
IBAN: **IT 63 Y 03104 22903 0000 0040 0014**

All'offerta dovranno essere allegati i documenti già indicati per l'offerta cartacea, oltre a copia della documentazione attestante il versamento della cauzione.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito).

Al seguente link è presente un video tutorial per la compilazione e presentazione delle offerte sul PVP in modalità telematica (<https://www.progess-italia.it/video-tutorial>) e inoltre vi è altresì una guida dettagliata in formato .pdf al seguente link <https://www.progess-italia.it/download/Guida%20per%20la%20formulazione%20di%20offerte%20sul%20PVP.pdf>.

4. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

La procedura competitiva sarà svolta con modalità **SINCRONA MISTA**.

Il giorno 18/06/2026 alle ore 11:00 si procederà all'apertura delle buste presso la sala d'aste del Soggetto Specializzato alla Vendita Pro.Ges.S. S.r.l. - Via Giuseppe Parini n. 29 - 23900 Lecco (Lc), alla presenza del Curatore Fallimentare.

Per le offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica www.progess-italia.it; nel medesimo portale saranno inserite e registrate anche le offerte cartacee pervenute.

La partecipazione degli offerenti con modalità telematica avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, a tale area si potrà accedere utilizzando le credenziali personali ricevute - almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita - con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Ciascun offerente potrà presentarsi, anche ai fini della eventuale gara; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta, per cui l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di unica offerta (pari o superiore al prezzo base), si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente.

In caso di più offerte, si darà corso alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta pervenuta e con i rilanci minimi come già sopra indicati (euro 3.000,00) (tremila/00); e quindi con aggiudicazione all'esito della gara in favore del maggior offerente. Qualora nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il Lotto verrà aggiudicato in favore di chi abbia formulato l'offerta più alta. Qualora vi fossero delle offerte equivalenti, sia nel prezzo offerto che nelle condizioni e nei tempi per il pagamento del saldo prezzo, si procederà comunque alla gara; nel caso, per qualunque ragione, non potesse avere luogo la gara, l'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia formulato l'offerta equivalente più tempestiva in base alla data e ora di deposito.

(I) per le offerte con modalità analogiche, il momento del deposito è determinato dalla data e dall'orario indicati sulla busta al momento del deposito o della ricezione dell'offerta da parte del Commissionario alla vendita;

(II) per le offerte depositate con modalità telematiche, il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna (cfr. art. 14, co. 1 e 15, co. 2, D.M. 32/2015).

MODALITA' IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI:

- il prezzo base sarà pari a quello dell'offerta più alta ricevuta; i rilanci minimi saranno quelli già indicati in epigrafe (euro 3.000,00) (tremila/00);

- gli offerenti in via telematica potranno formulare le offerte in aumento esclusivamente in via telematica, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
 - gli offerenti per via analogica dovranno comparire personalmente; il gestore della vendita provvederà al caricamento sul portale delle offerte in aumento;
 - trascorsi 2 (due) minuti dall'ultima offerta senza rilanci, i lotti saranno aggiudicati al maggior offerente.
- Il verbale delle operazioni di vendita, unitamente alle offerte pervenute e alla prova dell'espletamento della pubblicità prevista per il presente Avviso di Vendita, sarà depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco ai sensi dell'art. 107 5[^] comma L.F.

La cauzione sarà imputata in acconto sul prezzo di aggiudicazione; la cauzione prestata dagli offerenti che non risulteranno aggiudicatari sarà restituita agli stessi.

5. PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO - ONERI FISCALI

Entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero nel minor termine contenuto nell'offerta irrevocabile di acquisto, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento integrale del saldo prezzo dovuto (oltre oneri di Legge e Fiscali ove dovuti), dedotta la cauzione già versata, a mezzo bonifico bancario sul c/c IBAN **IT68 Q034 4022 9000 0000 0475 000** presso l'istituto di credito Banco Desio e della Brianza S.p.A. intestato a "Fallimento RICCI SRL n.29/2019", ovvero a mezzo di assegno/i circolare/i emesso/i da Banca italiana e intestato/i a "Fallimento RICCI SRL n.29/2019" da consegnare presso lo studio del Curatore Fallimentare Dott. Roberto COLELLA sito in Lecco (Lc) Via Alessandro Volta n.1 (STUDIO COLELLA & PARTNERS)

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento integrale di quanto come sopra dovuto per il saldo prezzo (oltre oneri di Legge e Fiscali ove dovuti), perderà la cauzione già versata, e a titolo di multa l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato lo condannerà, con decreto, al pagamento dell'eventuale differenza tra il prezzo dei beni a lui aggiudicati e quello minore eventualmente realizzato con la successiva aggiudicazione.

Il pagamento dei diritti d'asta, pari al **3%** del prezzo di aggiudicazione, oltre Iva al 22%, dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del Commissionario alla Vendita intestato a:

- **Pro.Ges.S. S.r.l.**

Deutsche Bank filiale di Lecco agenzia di Castello

IBAN: **IT63J 03104 22903 000000820981**

indicando quale causale: "Compensi - Procedura R.G. n. 29/2019 Tribunale di LECCO lotto 1" entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione.

6. TRASFERIMENTO

La proprietà degli Immobili sarà trasferita in favore dell'aggiudicatario in forza di **atto notarile di cessione** avanti al Notaio Dott.ssa Daniela RIVA con studio in Lecco (Lc) Via Roma 73, entro 60 giorni dal pagamento del saldo prezzo. Le spese e le tasse connesse all'atto notarile saranno ad integrale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate direttamente al Notaio rogante, contestualmente alla stipulazione dell'atto notarile di cessione.

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 di cui al punto 5.

7. PUBBLICITA'

Almeno 60 giorni prima della data d'asta, il presente Regolamento sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche a norma del D.L. n. 853/2015 convertito dalla Legge n. 132/2015, nonché sui seguenti portali:

- www.progress-italia.it

- www.progess-immobili.it
- www.immobiliare.it
- www.casa.it
- www.idealista.it

8. VARIE

Il presente Avviso di vendita sarà altresì notificato ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sui beni entro la data della vendita, a cura del Curatore Fallimentare, ai sensi dell'art. 107 3^comma L.F.

Gli immobili posti in vendita possono essere visitati previo appuntamento con Pro.Ges.S. S.r.l. (Telefono: 0341.593511; E-mail: info@progess-italia.it).

Ogni ulteriore informazione potrà essere chiesta direttamente alla stessa Commissionaria Pro.Ges.S. S.r.l. all'indirizzo email info@progess-italia.it o al Curatore Fallimentare Dott. Roberto COLELLA Tel. 0341.360427 – PEC: f29.2019lecco@pecfallimenti.it

9. FORO DI COMPETENZA

Per qualsivoglia controversia comunque riferibile al presente Regolamento di vendita, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Lecco.

10. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Regolamento di vendita sostituisce ogni precedente regolamento eventualmente pubblicato.

Lecco, 26/03/2026

Il Curatore Fallimentare
Dott. Roberto COLELLA

