

ISTANZA N. 135
09/02/2026

Descrizione: **Istanza n. 135 - prosecuzione esperimenti di vendita
residuo compendio immobiliare**

Procedura: **Progedil s.r.l. 19/2022 Nr**

Tipologia Procedura: **Fallimento**

Giudice Delegato: **Dott. Dario Colasanti**

Curatore: **Dott. Diego Bolis**

Curatore: **Avv. Chiara Boniotti**



Fallimento Progedil Srl – n. 19/2022
Giudice Delegato: dott. Dario Colasanti
Istanza n. 135
Oggetto: vendita immobili

AL TRIBUNALE DI LECCO

Fallimento Progedil Srl – n. 19/2022

Curatori: Avv. Chiara Boniotti e Dott. Diego Bolis

**Oggetto dell'istanza: prosecuzione esperimenti di vendita residuo
compendio immobiliare**

Illustrissimo Signor Giudice Delegato, dott. Dario Colasanti,
i sottoscritti avv. Chiara Boniotti e dott. Diego Bolis, nominati Curatori
del fallimento a margine dichiarato con sentenza del Tribunale di Lecco
del 17 novembre 2022, depositata il 24 novembre 2022;

premesse che

- la società risulta essere proprietaria di diversi beni immobili;
- sui beni immobili si è proceduto, a norma dell'art. 88 l. fall., alla trascrizione della relativa sentenza dichiarativa di Fallimento presso la Conservatoria dell'Agenzia del Territorio competenti;
- in data 13.5.2023, in assenza di costituzione del Comitato dei Creditori per indisponibilità dei creditori a farne parte, il Giudice Delegato ha approvato il programma di liquidazione depositato, a mezzo del quale si è ritenuto di avvalersi del commissionario alla vendita PRO.GES.S. srl, con le modalità e condizioni di cui alla proposta di incarico già agli atti (cfr. istanza n. 15), per la liquidazione del patrimonio immobiliare sito:
 - in Lecco, Corso Monte San Gabriele;
 - in Lecco, Corso S. Michele del Carso;



- in Lecco, Via Mazzucconi/Via Boiardo;

- Come da programma di liquidazione approvato, si intende nell'immediato procedere con la pubblicazione di avvisi di vendita relativi ai restanti beni immobili detenuti in proprietà, attraverso la modalità telematica **sincrona mista** che assicuri competitività e trasparenza, delegando il commissionario alla vendita PRO.GES.S srl;

- in data 19 dicembre 2025, si concludeva l'ultimo esperimento di vendita dei beni componenti il compendio immobiliare, con esito descritto nelle istanze n. 131 e 132, del 14.01.2026;

- il comitato dei creditori non risulta tuttora costituito per indisponibilità dei creditori a farne parte;

considerato che

restano ancora invenduti i seguenti lotti:

- in Lecco, Corso Monte San Gabriele;
- in Lecco, Corso S. Michele del Carso;
- in Lecco, Via Mazzucconi/Via Boiardo;

- il perdurare della stasi del mercato di riferimento rende opportuno procedere a porre in vendita gli immobili con modalità che assicurino, da un lato, la possibilità di formulare offerte congruenti con il valore di stima determinato dal perito, dall'altro, **la realizzabilità degli immobili in tempi celeri ed a prezzi coerenti all'effettiva risposta del mercato;**

- gli scriventi Curatori ritengono pertanto opportuno procedere con la vendita delle proprietà immobiliari con fissazione del



prezzo base pari al prezzo fissato nella precedente asta abbattuto del 20%, ammettendo offerte al valore decurtato del 25% per **tenere in considerazione lo stato di fatto in cui si trovano gli immobili, delle criticità edili e catastali rilevata dal perito**, il cui realizzo avviene in ambito di procedura fallimentare;

- in caso di mancata aggiudicazione del futuro esperimento, al fine di dare corso ad una procedura competitiva in continuità e dai tempi ristretti, i sottoscritti Curatori intendono procedere con successivi tentativi di vendita già individuati e scadenziati;

- **l'abbassamento del prezzo base rispetto alla perizia non impedisce il rilancio in sede di gara e dunque il raggiungimento del giusto prezzo di mercato, essendo assicurata la trasparenza e la competitività della procedura;**

- si propone quindi la **timeline dei tentativi di vendita** e dei tempi di pubblicazione che la Curatela intende esperire (all. n. 1);

- **le pubblicazioni saranno eseguite senza soluzione di continuità** e si procederà a modificare negli avvisi di vendita di volta in volta pubblicati data asta, termini, prezzo base e offerta minima ammissibile, in considerazione dell'esito dei vari tentativi esperiti, mentre resteranno immutate tutte le altre sezioni relative alle modalità di pubblicizzazione, partecipazione alla gara, presentazione delle offerte, versamento della cauzione, pagamento di prezzo e oneri accessori, aggiudicazione; si compendiano in allegato gli avvisi di vendita pilota (all. n. 2 – 3 –



4), che la Curatela intende adottare per esperire il primo e gli eventuali successivi tentativi di vendita, con i precisati aggiornamenti;

- come anticipato in premessa, il Comitato dei Creditori non è ancora stato nominato per mancanza di disponibilità a prenderne parte,

Dato quanto premesso e considerato, gli scriventi
chiedono

che la S.V. Ill.ma autorizzi la procedura competitiva di vendita ex art.107

L. Fall. dei residui lotti

- in Lecco, Corso Monte San Gabriele;
- in Lecco, Corso S. Michele del Carso;
- in Lecco, Via Mazzucconi/Via Boiardo;

secondo le modalità, condizioni ed avvisi di vendita richiamati in premessa e qui allegati.

Si allega:

- timeline* dei tentativi di vendita e dei tempi di pubblicazione (all. n. 1);
- avviso di vendita di Lecco, Corso Monte San Gabriele (all. n. 2);
- avviso di vendita di Lecco, Corso S. Michele del Carso (all. n. 3);
- avviso di vendita di Lecco, Via Mazzucconi/Via Boiardo (all. n. 4);

Deferenti ossequi.

Lecco, 9 febbraio 2026

I Curatori

(avv. Chiara Boniotti - dott. Diego Bolis)

