

TRIBUNALE DI LECCO - SEZIONE FALLIMENTARE

REGOLAMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Mario Motta, nella sua qualità di Liquidatore della Liquidazione Controllata del SIGNOR [REDACTED], C.F. [REDACTED], aperta dal Tribunale di Lecco con sentenza n. 1 dell'8 gennaio 2026, Giudice Delegato Dott. Dario Colasanti;

AVVISA

che il giorno 24 giugno 2026 ore 10.00, presso lo Studio del Liquidatore "Qualitas Commercialisti Associati", sito in Lecco (LC) Piazza Manzoni n. 7, si procederà, nei termini e con le modalità di cui al presente regolamento, alla

VENDITA CON EVENTUALE INCANTO

del seguente lotto:

- **DESCRIZIONE:**

1/12 della Quota immobiliare sito in Roma (RM), via Salcito n. 15, interno 1, Piano T, identificato al catasto del Comune di Roma - Zona censuaria 6 al Foglio 659, Particella 626, Subalterno 1, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 5,0 vani, Rendita Euro 697,22.=. (di seguito, "**Quota immobiliare**")

- **VALORE DI PERIZIA:** Euro 14.765,00.=;
- **PREZZO BASE:** Euro 14.765,00.=;
- **OFFERTA MINIMA VALIDA:** Euro 14.765,00.=;
- **DIRITTI D'ASTA:** 5% oltre I.V.A. del prezzo di aggiudicazione, a carico dell'aggiudicatario;
- **CAUZIONE:** 10% dell'offerta presentata;
- **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** Euro 2.000,00.=.

1. INFORMAZIONI GENERALI SULLA VENDITA DEL BENE

La vendita avviene ai sensi dell'Art. 107, comma I, L.F., avvalendosi del soggetto specializzato Pro.Ges.S. S.r.l., Procedure Gestite e Servizi, con sede in Lecco (LC), Viale Montegrappa n. 28, P. IVA 03546380134.

È espressamente esclusa l'applicazione dell'Art. 107, comma 4, L.F..

2. STATO DI FATTO E DI DIRITTO DELL'QUOTA IMMOBILIARE

La Quota immobiliare viene posta in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione del lotto e di tutta la documentazione relativa, inclusa la perizia.

Grava, inoltre, su ciascun offerente l'onere di verificare la regolarità urbanistica, catastale e simili dell'Quota immobiliare, con accesso presso i Pubblici Uffici, anche in funzione di eventuali nuove normative.

Ai sensi dell'Art. 2922 c.c., la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non può essere impugnata per causa di lesione.

È espressamente esclusa la garanzia per vizi ai sensi dell'Art. 1490 c.c., nonché qualsivoglia garanzia in relazione alla situazione ambientale, alla destinazione d'uso, alla conformità degli impianti alle norme vigenti.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità del bene, oneri urbanistici, ecologici o ambientali, necessità di adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulta o non evidenziata nelle relazioni peritali - non potrà in alcun modo dare luogo ad alcun risarcimento, indennità, e riduzione del prezzo, rimanendo a carico dell'aggiudicatario gli oneri e le spese necessarie per l'eliminazione dei vizi e difetti del bene.

3. CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

La Quota immobiliare sarà posta in vendita nelle consistenze in cui si trova.

La Procedura garantisce unicamente la titolarità del diritto di proprietà sulla Quota immobiliare posta in vendita.

Adeguamenti e irregolarità di qualsiasi natura inerenti alla Quota immobiliare e ai relativi impianti ove presenti, anche in relazione alle norme in tema di tutela ecologica e ambientale e, in generale, a tutte le norme anche in materia urbanistica, saranno a carico dell'aggiudicatario che ne sopporterà ogni onere e spesa.

4. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

La Quota immobiliare viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e/o sequestri che saranno cancellati a cura e spese della Liquidazione Controllata.

5. PREZZO BASE DELL'QUOTA IMMOBILIARE E OFFERTA MINIMA VALIDA

Il prezzo base della Quota immobiliare è pari ad Euro 14.765,00.=.

L'offerta minima valida è pari ad Euro 14.765,00.=.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Gli interessati devono presentare la propria offerta irrevocabile d'acquisto in busta chiusa, all'esterno della quale dovrà essere annotata unicamente la data e l'ora della vendita.

L'offerta, che dovrà essere conforme al modello allegato al presente regolamento di vendita, dovrà contenere:

- i) se l'offerente è una persona fisica: il cognome, nome, il luogo, la data di nascita, il luogo di residenza, il codice fiscale, il domicilio fiscale, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente, unitamente ad una copia della sua carta d'identità in corso di validità. Se l'offerente è coniugato, una dichiarazione circa il regime patrimoniale scelto dai coniugi;
- ii) se l'offerente è una persona giuridica: la denominazione, sede e il codice fiscale dell'impresa, allegando una visura camerale ordinaria di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita; le generalità complete del legale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e recapito telefonico), provvedendo altresì ad allegare una copia della carta d'identità in corso di validità, indicando la fonte da cui sono derivati i poteri esercitati (procura notarile, copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ecc.);
- iii) l'indicazione dell'indirizzo PEC o dell'indirizzo postale, presso il quale l'offerente intende ricevere tutte le comunicazioni di cui al presente regolamento;
- iv) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- v) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, all'offerta minima valida di cui all'Art. 5 del presente regolamento;
- vi) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di indicazioni il termine si intenderà di giorni 120);
- vii) sottoscrizione dell'offerente persona fisica o, nel caso di persona giuridica, legale rappresentante munito dei necessari poteri. È espressamente esclusa la vendita per persona da nominare.

L'offerta dovrà essere accompagnata da assegno circolare non trasferibile intestato a "L.C. TRIB. DI LECCO – PASCALI CRISTIAN", pari ad almeno il 10% dell'offerta presentata, a titolo di deposito cauzionale, non fruttifero.

L'assegno deve essere inserito nella busta.

Saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispettano i requisiti indicati nel presente regolamento.

La presentazione delle offerte costituisce accettazione senza riserve delle condizioni e dei termini contenuti nel presente regolamento.

Le offerte dovranno pervenire ed essere depositate presso lo studio del Liquidatore Dott. Mario Motta, sito in Lecco (LC), Piazza Manzoni n. 7, previo appuntamento, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 23 giugno 2026.**

I giorni e gli orari di ricevimento delle buste sono i seguenti: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00.

Ad avvenuto deposito delle buste, il personale dello studio "Qualitas Commercialisti Associati" provvederà ad apporre sul retro della busta la data e l'ora del deposito ed a rilasciare una ricevuta del deposito mediante copia fotostatica del retro delle buste, indicando nella medesima ricevuta, previa esibizione ed acquisizione in copia del documento di identità, le generalità di chi materialmente ha provveduto al deposito.

Il Liquidatore, anche tramite un proprio delegato, prenderà in custodia le buste sino al momento dell'apertura delle stesse.

7. APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

L'apertura delle buste avverrà in data 24 giugno 2026 ore 10.00 presso lo Studio del Liquidatore "Qualitas Commercialisti Associati", sito in Lecco (LC) Piazza Manzoni n. 7, alla presenza del Liquidatore Dott. Mario Motta che redigerà apposito verbale.

Nel caso pervengano più offerte valide, si procederà alla gara dinanzi al Liquidatore sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento per almeno Euro 2.000,00.=, da effettuarsi, ciascuna, nel termine di 180 (centottanta) secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente.

Ogni offerta in aumento è da intendersi irrevocabile.

L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.

La Quota immobiliare verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto.

Subito dopo la chiusura del verbale, agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituita la cauzione.

8. PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO – ONERI FISCALI

Il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire in un'unica soluzione entro la data indicata nell'offerta, o comunque entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla aggiudicazione definitiva, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della Procedura, alle coordinate bancarie che saranno comunicate dal Liquidatore.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale da parte della Liquidazione Controllata e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali. L'importo sarà comunicato dal Liquidatore a mezzo PEC o lettera raccomandata r.r., all'indirizzo indicato nell'offerta.

L'aggiudicatario, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, dovrà versare a Pro.ges.s il 5% oltre I.V.A. del prezzo di aggiudicazione, a titolo di diritti d'asta.

9. TRASFERIMENTO E ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

La Quota immobiliare verrà trasferita libera da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. A tal fine, il Liquidatore, dopo l'aggiudicazione, depositerà apposita istanza al Giudice Delegato chiedendo l'emissione del decreto con il quale verrà ordinata la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione o ipoteche, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo. Le spese connesse alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno a esclusivo carico della Procedura.

La proprietà della Quota immobiliare sarà trasferita in favore dell'aggiudicatario definitivo con atto di compravendita (nel quale vi sarà espresso riferimento al suddetto Decreto del Giudice Delegato) da stipularsi avanti il notaio Luca Donegana di Lecco nella data che verrà comunicata con un congruo anticipo dal Liquidatore.

Le spese notarili, le imposte e le tasse connesse alla vendita saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario

10. CUSTODIA DELL'QUOTA IMMOBILIARE, VISITE E ULTERIORI INFORMAZIONI SUL BENE

Il bene posto in vendita può essere visitato, su appuntamento da fissarsi previo accordo con la società Pro.Ges.S. (Telefono: 0341/593511; E-mail: info@progress-italia.it).

Sul portale www.pvp.giustizia.it è disponibile la perizia della Quota immobiliare, nonché materiale fotografico e/o video.

Sui portali: www.immobiliare.it, www.casa.it, www.idealista.it, www.progress-immobili.it, www.progress-italia.it, verrà pubblicizzata la vendita.

11. FORO DI COMPETENZA

Per qualsivoglia controversia nascente in relazione all'interpretazione e all'esecuzione del presente regolamento di vendita sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Lecco.

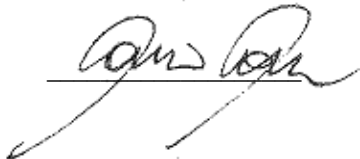
12. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente regolamento sostituisce ogni precedente regolamento eventualmente pubblicato.

Lecco 07 maggio 2026

Il Liquidatore

Dott. Mario Motta

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mario Motta', is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.