

TRIBUNALE MONZA  
SEZIONE TERZA CIVILE - FALLIMENTARE

**Fallimento n. 251/2016 LACCHEI SRL**

C.F. e P. IVA 02283370969, con sede legale in Monza (MB), corso Milano n. 27

**Giudice Delegato: Dott.ssa Patrizia Fantin**

**Curatore: Dott. Marco Ballarin**

**Informativa vendita immobiliare Lotto 10 sito in Proceno (VT)**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Curatore dott. Marco Ballarin, con studio in Besana in Brianza (MB) – Via Giovanni Corti n. 3, tel. 0362.1721717, Email: fallimenti@studio-ballarin.it; PEC f251.2016monza@pecfallimenti.it;

**premesse**

- che il 28/01/2026 la S.V. Ill.ma ha rinnovato la delega alla vendita al sottoscritto per i n. 10 lotti immobiliari siti in Proceno (VT);

-che nell'istanza di precisava che il perito incaricato arch. Davide Brambilla avrebbe verificato prima dell'udienza di vendita (fissata per il 20/04/2026) se il terreno (Lotto dieci) potesse aver subito eventuali variazioni catastali;

-che trattasi di LOTTO DIECI: **terreno agricolo** a PROCENO Località Centeno snc, frazione Centeno, della superficie commerciale di **2.116,00** mq per la quota di 1000/1000 Identificazione catastale: foglio 14 particella 118 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arboreo, superficie 2116, deduzione A1, reddito agrario 6,01 €, reddito dominicale 14,53 €, indirizzo catastale: Località Centeno, piano: terra. Coerenze: nord: altra U.I.U.,est: altra U.I.U.,sud: altra U.I.U.,ovest: altra U.I.U. **Data della vendita 20 aprile 2026 ore 15:30.Prezzo base: € 16.500,00, Rilancio minimo € 500,00.**La vendita si terrà in modalità sincrona;

-che il perito aveva a suo tempo precisato quanto segue: *“in merito alla destinazione urbanistica del LOTTO 10 rileviamo che, rispetto al precedente CDU, il medesimo ricade per una porzione nella zona E agricola vincolata e la restante porzione nella zona A centro storico (attualmente non quantificata e quantificabile) attribuendo ai lotti liberi un indice di edificabilità massima pari a 3 mc/mq; non avendo ricevuto nessuno stralcio dello strumento urbanistico dall'Ufficio tecnico dal quale si evinca la consistenza effettiva di dette zone, abbiamo già provveduto a prendere contatti con il medesimo per poter definire quanto occorrente al fine di ogni ulteriore valutazione; **consigliamo pertanto di temporeggiare in merito alla vendita del LOTTO 10 per le opportune verifiche; restiamo a disposizione per ogni necessità**”;*

-che per quanto sopra il 07/04/2020 era stata depositata istanza per autorizzare la sospensione dell'udienza di vendita del Lotto 10 fissata per il 20/04/2026 al fine di completare gli accertamenti circa la destinazione urbanistica (in vista, all'occorrenza, di nuova perizia) prima della fissazione del nuovo esperimento d'asta;

ciò premesso

**informa**

la S.V. Ill.ma che con Email in data odierna (in **Allegati**) il perito ha dichiarato quanto segue: *“abbiamo reperito la documentazione e relative informazioni circa lo stato attuale delle attuali previsioni urbanistiche, in sintesi per il terreno di cui al lotto 10 il nuovo certificato di destinazione urbanistica [in **Allegati**. Nota del Curatore] prevede una quota di vocazione edificatoria per circa 280 mq di superficie abitativa residenziale*

*detta potenziale opportunità risulta di fatto di difficile impiego per via delle caratteristiche del contesto e luoghi (distanze, confini, vincoli...) configurandosi quale eventuale volumetria di decollo in favore delle aree di proprietà confinanti (non espressamente previsto dalle vigenti normative comunali) seppur possa rappresentare un ipotetico incremento di valore del bene, non è possibile individuarne un concreto utilizzo se non coinvolgendo ed estendendo il medesimo bonus alle aree confinanti di proprietà di terzi incluse nel sedime dell'area edificabile del centro storico per le suddette motivazioni si ritiene di poter confermare il valore già stimato in origine”.*

**Pertanto non si modificano né la descrizione catastale né la stima del compendio in vendita, e di quanto riferito dal perito si darà evidenza nella pubblicità legale in vista dei prossimi esperimenti di vendita.**



Con osservanza.  
Besana in Brianza, 20/05/2026

Il Curatore  
**Dr. Marco Ballarin**



**Allegati: c.s.i.**

