



TRIBUNALE DI LECCO
SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE

Liquidazione Giudiziale 5/2024 “Supermacelleria Brianzola s.a.s. di Aerre s.r.l. & C.”
GIUDICE DELEGATO: Dott. Dario Colasanti
CURATORE: Dott. Damiano Chiappa

AVVISO DI VENDITA
SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA
7^ ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Damiano Chiappa, nella sua qualità di Curatore della Procedura n. 5/2024, dichiarata dal Tribunale di Lecco con sentenza del 23/02/2024 (PEC della procedura: lg5.2024lecco@pecliquidazionigiudiziali.it)

- Visto il Programma di Liquidazione dell'attivo della procedura già predisposto ed approvato a norma dell'art. 213 CCII;
- Visto l'autorizzazione emessa in data 03/04/2024 dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott. Edmondo Tota a norma dell'articolo 216 CCII 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**” come meglio oltre descritti, nei lotti e con i prezzi base di seguito indicati, nonché con le seguenti modalità e condizioni, **per il giorno 27.07.2026 alle ore 11.00** presso la sala d'aste del Soggetto Specializzato alla Vendita “Pro.Ges.S. S.r.l.” - Via Giuseppe Parini n.ro 29 - Lecco (Lc).

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA E PREZZI

LOTTO UNICO

Intero piano seminterrato destinato a deposito e celle frigorifere per l'attività di commercializzazione delle carni sito in Oggiono (Lc), via C.A. dalla Chiesa n. 4. Tutto il piano risulta controsoffittato con pannelli in cartongesso con altezza interna variabile da mt. 2,50 a mt. 3,00. Il piano si compone di un primo vano destinato ad autorimessa/area di manovra. Seconda porzione destinata a celle di congelazione.

Presenta pavimento in battuto di cemento lisciato in parte ammalorato. Gli ambienti sono areati da bocche di lupo. Nelle celle il pavimento è rivestito con lastre lavabili. Serramenti e portoni in ferro e vetro.

Stato di conservazione: mediocre

Superficie intero piano mq. 280,00

Sez. OGG fg. 6 mappale 1427 sub. 701 PS1 cat D/8 rendita €. 4.583,00

VALORE DI STIMA: Euro 134.000,00=oltre oneri di legge

PREZZO BASE: Euro 71.020,00=oltre oneri di legge

OFFERTA MINIMA: Euro 45.000,00=oltre oneri di legge

DEPOSITO CAUZIONALE: 10% del prezzo offerto

RILANCI MINIMI in caso di GARA: Euro 1.000,00

ALTRI COSTI a carico dell'aggiudicatario:

- diritti d'asta nella misura del 3%, OLTRE IVA AL 22%, da calcolarsi sul valore di aggiudicazione
- spese condominiali per l'importo di Euro 1.000,00
- spese e tasse connesse all'atto notarile di cessione

Si dà atto che in data 04/05/2026 è stata ricevuta offerta irrevocabile d'acquisto per il lotto unico (di cui sopra) per la somma di Euro 45.000,00, la quale ha quindi determinato il prezzo base d'asta del presente esperimento. Nel rispetto dei principi di competitività e trasparenza si avvia una gara senza incanto, allo scopo di permettere a eventuali interessati di partecipare presentando la propria offerta a rialzo come da rilancio indicato.

DATA E LUOGO DELL'ASTA

La vendita è fissata per il giorno 27.07.2026 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

1. CONDIZIONI DELLE OFFERTE

L'offerta non è da considerarsi efficace se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso o se l'offerente non presta la cauzione nella misura indicata.

Si precisa altresì che il Giudice Delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può' sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui all'articolo 216 comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

2. 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.

L'offerente viene messo a conoscenza che:

- la procedura è esonerata da ogni responsabilità diretta e indiretta connessa con lo stato dei beni;

- la procedura è esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi in capo ai beni;
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia di vizi e per mancanza di qualità; tale vendita è da considerarsi una vendita forzata. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, così come l'eventuale esistenza o sopravvenienza di oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e non evidenziati, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione di prezzo o risoluzione della vendita.

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 depositate in modalità cartacea o telematica e 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 presso la sede del Soggetto Specializzato alla Vendita "**Pro.Ges.S. S.r.l.**"

- **Lecco (Lc) Via Giuseppe Parini n. 29**, nei giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 18:30, entro e non oltre le ore 12:00 del secondo giorno lavorativo precedente la data di vendita (**23.07.2026**), in busta chiusa sigillata, distintamente per ciascun Lotto, e controfirmata sul lembo di chiusura, all'esterno della quale dovrà essere annotata esclusivamente la seguente dicitura: "L.G. n. 5/2024 lotto Oggiono".

Sulla busta sarà applicata una ricevuta (a cura di Pro.Ges.S.), con indicazione della data e dell'ora del deposito e il nome del depositante (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), previa sua identificazione.

Una copia della ricevuta verrà rilasciata al depositante come attestazione di avvenuto deposito.

L'offerta dovrà essere redatta in bollo da euro 16,00, su modello allegato al presente Avviso di Vendita, 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 termine di pagamento del saldo prezzo **che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione** (in mancanza dell'indicazione di un termine migliorativo, si intenderà di 120 giorni);

(IV) Assegno circolare, emesso da Banca italiana, di importo corrispondente alla cauzione indicata in epigrafe (10% del prezzo offerto, che non potrà comunque essere inferiore all'offerta minima ammissibile) intestato a **"L. G. Supermacelleria Brianzola sas di Aerre srl & C."**.

L'offerta non può essere accolta in caso di errata intestazione dell'assegno circolare.

(V) La dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e di conoscerne ed accettarne integralmente il contenuto;

(VI) La dichiarazione di aver preso visione della Relazione di Stima 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;

(VII) 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.progress-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 essere versata, ai sensi del punto 1) dell'art. 12 DM 32/2015, mediante bonifico bancario e tale cauzione dovrà risultare almeno entro le ore 12:00 del secondo giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'apertura delle buste (**23.07.2026**) sul seguente conto corrente intestato al Soggetto Specializzato alla Vendita:

Beneficiario: Pro.Ges.S. S.r.l.

Banca beneficiario: Deutsche Bank Filiale di Lecco, Agenzia di Castello

IBAN: IT63Y0310422903000000400014

Causale: "Cauzione L.G. 5/2024 LOTTO UNICO-Oggiono"

All'offerta dovranno essere allegati i documenti già indicati per l'offerta cartacea, oltre alla copia della contabile

bancaria attestante il versamento del deposito cauzionale.

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>.

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo, **che non potrà comunque essere superiore a 120 gg dalla data di aggiudicazione.**

ALLEGATI:

Se l'offerente è una **persona fisica**, i documenti da allegare all'offerta telematica sono i seguenti:

- copia del documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegarsi in copia autentica;
- se l'offerente è straniero, regolarmente soggiornante, copia del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno;
- contabile dell'avvenuto pagamento del deposito cauzionale nella misura del 10% del prezzo offerto;
- dichiarazione di avere preso visione del presente avviso di vendita e della relazione di Stima e di conoscerne ed accettarne integralmente i contenuti;

Se l'offerente è una **persona giuridica**, i documenti da allegare all'offerta telematica sono i seguenti:

- copia del documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale dell'offerente in qualità di Legale Rappresentante;
- visura camerale ordinaria di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data di deposito dell'offerta;
- contabile dell'avvenuto pagamento del deposito cauzionale nella misura del 10% del prezzo offerto;
- dichiarazione di avere preso visione del presente avviso di vendita e della relazione di Stima e di conoscerne ed accettarne integralmente i contenuti;

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

4. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

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

Il giorno 27.07.2026 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.

Per le offerte telematiche, l'esame delle medesime sarà effettuato tramite il portale del Gestore della Vendita Telematica www.progess-italia.it.

Nel medesimo portale saranno inserite e registrate manualmente anche le eventuali offerte cartacee pervenute.

La partecipazione alle operazioni di vendita da parte degli offerenti telematici avrà luogo tramite l'area riservata del portale del Gestore della Vendita Telematica sopra indicato. www.progess-italia.it.

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, gli offerenti telematici riceveranno dal Gestore della Vendita le credenziali per accedere all'area riservata dell'asta; tali credenziali verranno comunicate all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'offerta formulata sul Portale delle Vendite Pubbliche.

La mancata comparizione dell'offerente non escluderà la validità dell'offerta, per cui l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di unica offerta efficace, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, anche se assente.

In caso di più offerte valide, si darà corso alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta pervenuta e con rilanci minimi come indicato e quindi con aggiudicazione all'esito della gara in favore del miglior 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 partendo dall'offerta più tempestiva in base alla data e ora di deposito; 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 Soggetto Specializzato 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
- 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 presso la sala d'aste del Gestore della Vendita; quest'ultimo provvederà all'inserimento manuale delle offerte in aumento sulla piattaforma di gara;
- trascorso 1 (uno) minuto dall'ultimo rilancio effettuato, il Lotto sarà aggiudicato al miglior offerente.

Ai sensi dell'art. 216, comma 9 CCII, il Curatore informa il Sig. Giudice Delegato dell'esito della procedura di vendita, depositando nel fascicolo informativo della procedura il Verbale delle operazioni di vendita, unitamente alle offerte pervenute e alla prova dell'espletamento della pubblicità prevista per il presente Avviso di Vendita. La cauzione dell'aggiudicatario sarà imputata in acconto sul prezzo di aggiudicazione, mentre la cauzione prestata dagli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituita agli stessi al termine delle operazioni di vendita e comunque entro e non oltre sette giorni lavorativi se effettuata tramite bonifico. **In tal caso la restituzione avverrà da parte del Soggetto Specializzato alla Vendita "Pro.Ges.S. S.r.l." dedotte le commissioni bancarie quantificate in € 5,00.**

5. PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO - ONERI FISCALI – DIRITTI D’ASTA

Entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, oppure nel minor termine contenuto nell’offerta irrevocabile di acquisto (termine migliorativo), l’aggiudicatario dovrà provvedere al versamento integrale del saldo prezzo dovuto oltre IVA, dedotta la cauzione già versata, a mezzo di bonifico bancario sul c/c intestato alla Procedura alle coordinate bancarie che verranno comunicate successivamente all’aggiudicazione del bene immobile.

Se l’aggiudicatario non provvederà al pagamento integrale di quanto come sopra dovuto nel termine, sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale da parte della procedura 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.

Entro il termine di 15 giorni dalla data di aggiudicazione, l’aggiudicatario dovrà provvedere al versamento integrale dei diritti d’asta dovuti al Gestore della Vendita Telematica “PRO.GES.S. SRL”, sulla base del seguente schema

Fino ad € 350.000	3%
Da € 350.001 a € 700.000	2,5%
Da € 700.001 a € 1.000.000	2%
Oltre € 1.000.000	1,5%

da calcolarsi a scaglioni di percentuale sul prezzo di aggiudicazione, oltre Iva al 22%, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al soggetto specializzato:

Beneficiario: Pro.Ges.S. S.r.l.
Banca beneficiario: Deutsche Bank Filiale di Lecco, Agenzia di Castello
IBAN IT63J 03104 22903 000000820981
Causale: “Diritti d’asta 5/2024 LOTTO UNICO-Oggiono”

6. TRASFERIMENTO

Il bene sarà trasferito in favore dell’aggiudicatario in forza di atto notarile di cessione avanti al Notaio Luca Donegana con studio in Lecco, via Azzone Visconti n. 56.

Le spese e 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 medesimo. 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’

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

8. VARIE

Il Lotto posto in vendita potrà essere visionato **previo appuntamento** con il Gestore della Vendita Telematica Pro.Ges.S. al Telefono: 0341.593511 oppure a mezzo E-mail: info@progess-italia.it.

Ogni ulteriore informazione potrà essere chiesta alla stessa Pro.Ges.S. S.r.l. all'indirizzo e-mail info@progess-italia.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, 15.05.2026

IL CURATORE

Dott. Damiano Chiappa

