



**TRIBUNALE DI LECCO
SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE**

**Liquidazione Controllata “MEG S.N.C. DI MAGGIONI ANTONIA & C. e dei soci
GHEZZI ALBERTO e MAGGIONI ANTONIA”
R.G. N. 17/2025**

**GIUDICE DELEGATO: Dott. Dario COLASANTI
LIQUIDATORE: Dott.ssa Eleonora FUMAGALLI**

* * * * *

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

La sottoscritta Dott.ssa Eleonora Fumagalli, nella sua qualità di Liquidatore della procedura di Liquidazione Controllata R.G. n. 17/2025, dichiarata aperte dal Tribunale di Lecco con sentenza del 18/09/2025 depositata in data 25/09/2025 (PEC della procedura: lc17-2025lecco@peccomposizionedecrisi.it),

- Visto il Programma di Liquidazione dell'attivo della procedura già predisposto ed approvato a norma degli artt. 272 e 213 C.C.I.I.;
- Vista l'autorizzazione emessa in data 2 luglio 2026 dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott. Dario Colasanti e recante l'autorizzazione alla vendita di cui al presente Avviso di Vendita;

AVVISA

del farsi luogo alla vendita del bene immobile di pertinenza della procedura in epigrafe, con modalità di vendita “**SINCRONA MISTA**”, come meglio oltre descritto, con il prezzo di seguito indicato nonché con le seguenti modalità e condizioni, **per il giorno 09/09/2026 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 1

In Comune di LECCO (LC) – Via Giotto

Trattasi di un box singolo sito nel comune di Lecco (LC) in Via Giotto, in zona residenziale semi-centrale del comune. Il box fa parte di una serie di box fuori terra edificati su area di pertinenza di edifici prevalentemente residenziali. Il box sito a piano terra ha una superficie di mq. 14, ha un'altezza interna di 2,50 mt. è in muratura con copertura piana, con una basculante in lamiera. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA, ha un'altezza interna di 2,50 mt.

Identificazione catastale:

foglio 5 particella 1965 sub. 1 (catasto fabbricati), sezione urbana GER, categoria C/6, classe 5, consistenza 14 mq, rendita 88,93 Euro, indirizzo catastale: VIA GIOTTO, piano: T, intestato a GHEZZI ALBERTO - MAGGIONI ANTONIA.

Si precisa che:

- il Lotto è meglio descritto nella relazione di Stima del Tecnico Incaricato Carlo Cazzaniga, allegata al presente avviso di vendita;
- stato di occupazione del Lotto: alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dai debitori;
- qualora il Lotto risulti 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 275 c. 2 C.C.I.L.;

VALORE DI STIMA: Euro 13.000,00 oltre oneri di legge;

PREZZO BASE: Euro 13.000,00 oltre oneri di legge;

OFFERTA MINIMA: Euro 13.000,00 oltre oneri di legge;

DEPOSITO CAUZIONALE: 10% del prezzo offerto

RILANCI MINIMI in caso di GARA: Euro 500,00

ALTRI COSTI ad esclusivo carico dell'aggiudicatario:

- a) diritti d'asta nella misura del 3%, oltre IVA al 22%, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione;
- b) spese e tasse connesse all'atto notarile di cessione;
- c) rimborso spese di pubblicità pari ad Euro 200,00.

DATA E LUOGO DELL'ASTA

La vendita è fissata per il giorno **09/09/2026 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 Liquidatore.

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 il bene si trova, 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. allegata, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La Procedura non assume responsabilità circa l'accuratezza del materiale descrittivo del bene immobile in

vendita. È pertanto onere di ciascun interessato prendere preventiva visione del Lotto e delle sue caratteristiche e dei documenti allegati al presente avviso di vendita.

2. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

L'immobile sarà trasferito libero da formalità, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (indicate nella relazione del C.T.U. allegata) esistenti sul bene. Il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 275 c. 2 C.C.I.I., ordina con decreto la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti, dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo esistente sul bene immobile.

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.

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 (**07/09/2026**), in busta chiusa sigillata, controfirmata sul lembo di chiusura, all'esterno della quale dovrà essere annotata esclusivamente la seguente dicitura: "LC R.G. 17/2025"

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) intestato a **“Liquidazione Controllata R.G. 17/2025 MEG S.N.C. DI MAGGIONI ANTONIA & C. e dei soci GHEZZI ALBERTO e MAGGIONI ANTONIA”.**

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

(V) L'indicazione dell'eventuale volontà dell'offerente di avvalersi di agevolazioni fiscali di qualsivoglia genere (prima casa, ecc.) su modello allegato al presente Avviso di Vendita e, ove necessario, la documentazione comprovante il possesso dei necessari requisiti di Legge;

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

(VII) La dichiarazione di aver preso visione della Relazione di Stima del C.T.U. Geom. Carlo Cazzaniga, 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;

(VIII) 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 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 (**07/09/2026**) 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 LC R.G. 17/2025"

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>.

4. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

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

Il giorno **09/09/2026 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 Liquidatore.

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 (pari o superiore al prezzo base), 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 già sopra indicati, in euro 500,00, 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;
- trascorsi 2 (due) minuti dall'ultimo rilancio effettuato, il Lotto sarà aggiudicato al miglior offerente.

Ai sensi dell'art. 275 C.C.I.I., il Liquidatore 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 prestata dell'aggiudicatario sarà imputata in acconto sul prezzo di aggiudicazione, mentre la cauzione prestata dagli offerenti che non risulteranno aggiudicatari sarà restituita agli stessi, a cura del Gestore della Vendita, al termine delle operazioni di vendita e comunque entro e non oltre sette giorni

lavorativi.

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 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, nella misura del 3% da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, oltre Iva al 22%, a mezzo bonifico bancario sul 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: IT63J0310422903000000820981

Causale: “Diritti d’asta LC R.G. 17/2025”

Nel caso in cui il Liquidatore dovesse ricevere una o più offerte migliorative (cauzionate) e pertanto riaprire le operazioni di vendita, qualora l’aggiudicatario di quest’ultima dovesse risultare un soggetto diverso da quello precedente, i diritti d’asta eventualmente da questo già versati saranno restituiti da Pro.Ges.S. entro e non oltre sette giorni. Viceversa, qualora l’aggiudicatario fosse il medesimo delle prime operazioni di vendita, quest’ultimo sarà tenuto ad integrare la differenza dei diritti d’asta.

6. TRASFERIMENTO

Una volta eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo, la proprietà del bene immobile sarà trasferita in favore dell’aggiudicatario in forza di atto notarile di cessione avanti al Notaio Dott. Luca Donegana di Lecco.

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 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'

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

L'immobile posto in vendita può essere visitato **previo appuntamento** con il Gestore della Vendita Pro.Ges.S., al numero 0341.593511 oppure all'indirizzo e-mail: info@progess-italia.it.

Si precisa che le richieste di visita potranno essere accolte ed evase entro e non oltre il giorno 28/08/2026.

Ogni ulteriore informazione potrà essere chiesta alla stessa Pro.Ges.S. all'indirizzo e-mail: info@progess-italia.it – al numero 0341.593511.

9. FORO DI COMPETENZA

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

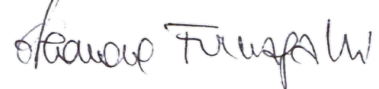
10. DISPOSIZIONI FINALI

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

Lecco, 17 luglio 2026

IL LIQUIDATORE

Dott.ssa Eleonora FUMAGALLI



Allegati:

1. Modello di offerta standard da utilizzarsi obbligatoriamente per la presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto;
2. Perizia di stima beni immobili redatta dal Geom. Carlo Cazzaniga;
3. Modello richiesta agevolazioni fiscali.