



**TRIBUNALE DI LECCO  
SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE**

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO DEL DEBITORE ROSSI BRUNO  
RG NR./ANNO 5/2022  
GIUDICE DELEGATO Dott. Dario Colasanti

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA  
SENZA INCANTO CON MODALITA' COMPETITIVA TELEMATICA**

**6° ESPERIMENTO**

Il sottoscritto Dott. Mauro Panzeri, nella sua qualità di liquidatore della Liquidazione del patrimonio del debitore n. 5/2022, dichiarata dal Tribunale di Lecco (pec della procedura: [ldpd5\\_2022lecco@pec-composizionedecrisi.it](mailto:ldpd5_2022lecco@pec-composizionedecrisi.it)).

**AVVISA**

che gli immobili di pertinenza della procedura di seguito meglio descritti sono posti in vendita secondo le disposizioni, modalità e condizioni di cui di seguito e che avrà luogo, in via esclusiva, una procedura competitiva di vendita telematica **dal giorno 13/10/2025 (avvio gara ore 12:00) al giorno 24/10/2025 (termine gara ore 12:00)**, accessibile sul sito di gara [www.astemagazine.com](http://www.astemagazine.com) oltre che sui siti [www.progess-immobili.it](http://www.progess-immobili.it) e [www.progess-italia.it](http://www.progess-italia.it) del seguente lotto:

**DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA E PREZZO BASE**

**Lotto UNICO:**

**DESCRIZIONE DEL BENE:**

- Diritto di proprietà di immobile (magazzino/deposito) sito in Comune di La Valletta Brianza – Rovagnate (Lc), Via Lombardia n. 16, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di La Valletta Brianza, sezione di Rovagnate, foglio 6, part. 471, sub 35, cat C/2, classe 3, consistenza 72 mq., sup. Catastale 88 mq., rendita € 145,02.
- Quota di 4.166/100.000 dell'unità immobiliare identificata sempre al Catasto Fabbricati di cui sopra, foglio 6, part. 471, sub 1, cat C/3, classe 5, consistenza 10 mq., sup. catastale 14 mq., rendita € 34,60 (trattasi di cabina Enel presso il condominio ove è sito il magazzino di cui sopra).

STATO D'OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI      **LIBERI(\*)**

**DATI ESPERIMENTO DI VENDITA:**

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Prezzo base Euro    | 11.485,55              |
| Offerta minima Euro | 9.762,72               |
| Cauzione            | 10% del prezzo offerto |
| Rilanci Euro        | 500,00                 |



VENDITA SOGGETTA AD IVA



VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO

**\*AVVISO!! Si comunica che nel lotto in questione sono presenti materiali edili e idraulici privi di valore. Il bene viene consegnato con quanto ivi contenuto, senza oneri di rimozione materiali e/o pulizia a carico della procedura. Lo sgombero rimane a cura e onere dell'aggiudicatario.**

## TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.astemagazine.com](http://www.astemagazine.com), accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita
2. Al momento della registrazione, a ciascun utente verrà richiesto di inserire un indirizzo mail valido ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito di gara e partecipare alle aste
3. Se il partecipante alla gara è una società o persona giuridica, dovrà registrarsi indicando i dati societari e allegando la visura camerale di data non anteriore a tre mesi, copia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri
4. Se il partecipante alla gara è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà allegare copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo)
5. Se il partecipante alla gara è coniugato in regime di comunione ma intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della stesura del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione del bene dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
6. Se il partecipante alla gara è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione fornendo alla procedura, prima del trasferimento del bene, i dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
7. Il partecipante all'asta, regolarmente registrato e che intende agire in rappresentanza di terzi, dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura riportante i riferimenti dei soggetti nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere. Dovrà trasmettere suddetta procura a mezzo PEC all'indirizzo [ldpd5\\_2022lecco@pec-composizionecrisi.it](mailto:ldpd5_2022lecco@pec-composizionecrisi.it) e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato [proge@arubapec.it](mailto:proge@arubapec.it) specificando ID ASTA - RG 5/2022 Tribunale di Lecco
8. In caso di procura da parte di persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante e trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo [ldpd5\\_2022lecco@pec-composizionecrisi.it](mailto:ldpd5_2022lecco@pec-composizionecrisi.it) e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato [proge@arubapec.it](mailto:proge@arubapec.it) specificando ID ASTA - RG 5/2022 Tribunale di Lecco
9. In caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante e trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo [ldpd5\\_2022lecco@pec-composizionecrisi.it](mailto:ldpd5_2022lecco@pec-composizionecrisi.it) e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato [proge@arubapec.it](mailto:proge@arubapec.it) specificando ID ASTA - RG 5/2022 Tribunale di Lecco
10. Il delegato partecipante alla gara sarà comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inosservanza procedurale
11. Non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare"

## CAUZIONI E OFFERTE

12. Il pagamento della cauzione della relativa offerta, necessaria per l'iscrizione alla gara, dovrà avvenire nei termini e modalità descritte sulla scheda di gara sul conto corrente del soggetto specializzato alla vendita visibile in fase di offerta, indicando quale causale: "Cauzione - Procedura R.G. n. 5/2022 Tribunale di Lecco lotto UNICO".

La presentazione delle offerte e l'accredito della relativa cauzione dovranno pervenire entro il **giorno 22/10/2025 alle ore 12:00.**

## TERMINE DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

13. Al termine della gara verrà dichiarato vincitore e aggiudicatario provvisorio, il soggetto il quale avrà presentato migliore offerta valida tra i partecipanti e entro il termine di fine gara.
14. All'esito della gara, il soggetto specializzato alla vendita, invierà comunicazione a mezzo E-mail / PEC della procedura la relazione finale di gara contenente, in caso di aggiudicazione, le generalità del soggetto aggiudicatario provvisorio e attestante l'avvenuta acquisizione della somma versata a titolo di cauzione.
15. La restituzione delle cauzioni ai soggetti non aggiudicatari avviene con ordine di bonifico
16. Il Commissionario, per l'attività svolta, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al **3% oltre IVA** sul prezzo di aggiudicazione.
17. Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario dovrà essere effettuato **entro e non oltre 15 gg. dall'aggiudicazione definitiva** a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato alla vendita
- |                       |                                                           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------|
| - Intestato a         | <b>Pro.Ges.S. S.r.l. Procedure Gestite e Servizi</b>      |
| - Istituto di credito | <b>Deutsche Bank filiale di Lecco agenzia di Castello</b> |
| - IBAN                | <b>IT63 Y031 04229 03000 0004 00014</b>                   |
- indicando quale causale: "Compensi di vendita - Procedura R.G. n. 5/2022 Tribunale di Lecco lotto UNICO".
18. Il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire in un'unica soluzione **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva**, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura,
- |                       |                                                               |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------|
| - Intestato a         | <b>Liquid. patr. Rossi Bruno RG nr. 5/2022 Trib. di Lecco</b> |
| - Istituto di Credito | <b>Credit Agricole</b>                                        |
| - IBAN                | <b>IT 65J06230 22900 0000 15785613</b>                        |
19. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno.
20. Qualora il Liquidatore di concerto con l'autorità giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il soggetto specializzato alla vendita, previa comunicazione scritta da parte della/o sottoscritta/o, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate
21. Le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire a mezzo PEC all'indirizzo [ldpd5\\_2022lecco@pec-composizionecrisi.it](mailto:ldpd5_2022lecco@pec-composizionecrisi.it) e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato alla vendita [progeess@arubapec.it](mailto:progeess@arubapec.it), entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria

22. Il Liquidatore si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita
23. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive
24. I beni sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti [www.progess-italia.it](http://www.progess-italia.it), [www.progess-immobili.it](http://www.progess-immobili.it) e [www.astemagazine.com](http://www.astemagazine.com), o da quanto disposto nel presente bando di gara
25. La vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo
26. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.
27. La proprietà degli immobili sarà trasferita in favore dell'aggiudicatario in forza di atto notarile avanti al Notaio nominato dagli organi della procedura. Le spese e tasse connesse all'atto notarile saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate direttamente al Notaio rogante, contestualmente alla stipulazione. 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 19.
28. La presentazione dell'offerta equivale ad espressa dichiarazione di conoscenza ed accettazione integrale delle condizioni di vendita previste dal programma di liquidazione e riassunte in seno all'avviso di vendita
29. Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza - anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali - non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario
30. Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'autorità giudiziaria
31. I beni potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al/alla sottoscritto/a o al Commissionario

#### **PUBBLICITA' E PUBBLICAZIONI**

32. Copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche a norma dell'art. 490 I comma c.p.c
33. Copia del presente avviso sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.progess-italia.it](http://www.progess-italia.it), oltre che sui siti [www.progess-immobili.it](http://www.progess-immobili.it) e [www.astemagazine.com](http://www.astemagazine.com)
34. Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal soggetto specializzato alla vendita concordate con gli organi della procedura.

Lecco 31/07/2025

Il Liquidatore Dott. Mauro Panzeri

