

TRIBUNALE DI LODI

Procedura di liquidazione controllata L.C. n. 9/2025

Giudice Delegato: Dott.ssa Rullo Maria

Liquidatore: Dott. Meazza Luigi Mario

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE ALL'ACQUISTO MEDIANTE OFFERTA
IRREVOCABILE**

Il sottoscritto Meazza Luigi Mario, con studio in Lodi Vecchio (LO), Via Roma n. 27, in qualità di Liquidatore nella procedura di liquidazione controllata rubricata al R.G. 9/2025 del Tribunale di Lodi

PREMESSO CHE

- nel patrimonio oggetto di liquidazione è compresa una **quota indivisa, pari ad ½, delle unità così identificate:**
 - a) **abitazione di circa 132,00 mq sita in San Colombano al Lambro (MI), Via Valsasino n. 73** – catastalmente identificato al civico n. 66 – distribuita su tre livelli, composta al piano terra da soggiorno con cucina, disimpegno, camera e bagno, al piano primo da camera ed al piano secondo da locale sottotetto, il tutto censito nel CF di detto Comune al **foglio 23, particella 321**, con categoria catastale A6, classe 2, consistenza 4 vani e rendita catastale pari ad euro 117,75;
 - b) **terreno di 221,00 mq sito in San Colombano al Lambro (MI), Via Valsasino n. 73**, censito nel CT al **foglio 23, particella 618**, qualità seminativa, 2,00 are e 21,00 centiare di superficie, reddito dominicale di euro 0,97 e reddito agrario di euro 0,57;
- l'esperto nominato ha stimato il valore delle predette unità in complessivi euro 171.720,00 – corrispondenti ad euro 85.860,00 per la quota di ½ riferita al debitore; il valore di detta quota, ai fini della procedura, è stato determinato, al netto degli abbattimenti per spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale e assenza di garanzia per vizi, in euro 65.581,00;
- in data 16.09.2026 è pervenuta offerta irrevocabile di acquisto avente ad oggetto la predetta quota di ½, al prezzo di euro 65.582,00, con termine di irrevocabilità fissato al 15.03.2027, cauzione di euro 10.000,00 – già accreditata sul conto corrente intestato alla procedura – e pagamento del saldo prezzo entro e non oltre 100 giorni dall'accettazione dell'offerta;
- con provvedimento del 02.10.2026, il Giudice Delegato, Dott.ssa Rullo Maria, ha autorizzato il sottoscritto Liquidatore a pubblicare sul Portale delle Vendite Pubbliche un invito a manifestare interesse avente ad

oggetto la predetta quota indivisa di $\frac{1}{2}$, assumendo come valore di riferimento quello dell'offerta pervenuta, mediante presentazione di offerta irrevocabile di acquisto alle seguenti condizioni minime: prezzo non inferiore ad euro 65.582,00; cauzione non inferiore ad euro 10.000,00, da versarsi mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura; trasmissione dell'offerta all'indirizzo di posta elettronica certificata della procedura entro e non oltre 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul Portale Vendite Pubbliche; pagamento del saldo prezzo entro e non oltre 100 giorni dall'eventuale accettazione dell'offerta;

- in ragione di quanto indicato ai punti precedenti, il Liquidatore si propone di raccogliere le manifestazioni di interesse all'acquisto degli immobili compresi nel Lotto unico oggetto della procedura in epigrafe;

INVITA

gli interessati **a far pervenire, entro e non oltre il giorno 30 novembre 2026, offerte irrevocabili di acquisto dei predetti beni, nella misura indicata – pari ad $\frac{1}{2}$ – in conformità alle seguenti condizioni:**

- 1) le offerte irrevocabili, da formularsi in forma libera, potranno essere presentate da chiunque (esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita), personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, in modalità esclusivamente “telematica”;
- 2) **gli offerenti potranno presentare offerte irrevocabili al prezzo non inferiore ad euro 65.582,00 (sessantacinquemilacinquecentottantadue/00);**
- 3) le offerte dovranno indicare, a pena di invalidità:
 - l'intestazione “offerta irrevocabile di acquisto”;
 - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura – “Tribunale di Lodi”;
 - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura – “Liquidazione controllata 9/2025”;
 - l'indicazione del referente della procedura – “Liquidatore, Dott. Meazza Luigi Mario”;
 - i dati identificativi dell'offerente – nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza anagrafica, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale, nonché partita IVA, se l'offerta viene presentata nell'esercizio di attività economica;
 - in caso di offerta presentata da società o persona giuridica, i dati identificativi del legale rappresentante o del soggetto munito dei poteri, nonché i dati identificativi della persona giuridica intestataria dell'offerta – denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA;
 - la descrizione dei beni oggetto della proposta e l'identificativo del lotto ad essi associato - “Lotto Unico”;
 - il prezzo offerto – che non potrà essere inferiore a quello indicato al punto 2);

- l'importo versato a titolo di cauzione;
 - l'impegno al pagamento del prezzo – al netto della cauzione corrisposta – e delle spese poste a carico dell'offerente, come indicate al successivo punto 12);
 - il termine di pagamento delle somme di cui al punto precedente – che non potrà essere superiore a 100 giorni dalla data di aggiudicazione pronunciata all'esito della futura gara telematica;
 - il termine di efficacia dell'offerta irrevocabile – che non potrà essere inferiore a 120 giorni dal termine ultimo per la trasmissione o consegna dell'offerta;
 - la dichiarazione di presa visione della perizia di stima;
 - un recapito di telefonia mobile e l'indirizzo mail o PEC ove ricevere le comunicazioni inerenti al presente procedimento;
 - la consapevolezza che, in caso di mancata partecipazione all'asta sincrona telematica successivamente fissata, prevarranno le eventuali offerte concorrenti presentate;
- 4) la cauzione, di importo non inferiore al 10,00% del prezzo offerto e, comunque, non inferiore ad euro 10.000,00, dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di liquidazione controllata n. 9/2025 e contraddistinto dal seguente IBAN: IT26-D-05156-20301-CC0480004299;
- 5) le offerte irrevocabili dovranno essere redatte in formato .pdf, sottoscritte digitalmente con firma CADES (estensione .p7m) e trasmesse, entro e non oltre il termine indicato, all'indirizzo di posta elettronica certificata intestato alla procedura LC 9/2025 del Tribunale di Lodi, lc9.2025lodi@pec-composizioneecrisi.it, con oggetto "Offerta irrevocabile d'acquisto LC 9/2025 Tribunale di Lodi";
- 6) alle offerte presentate dovranno essere allegati, a pena di invalidità, i seguenti documenti:
- copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e, se società o persona giuridica, del soggetto persona fisica che agisce in rappresentanza dello stesso;
 - se il soggetto offerente non è cittadino comunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
 - se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
 - se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
 - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, visura camerale non più vecchia di tre mesi e copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione;
- 7) previa autorizzazione del Giudice Delegato, l'offerta di importo più elevato costituirà il prezzo di partenza di un'asta sincrona telematica, con rilancio minimo di euro 1.000,00, le cui modalità di svolgimento saranno formalmente comunicate in data successiva allo scadere del termine del 30 novembre 2026;
 - 8) gli offerenti saranno tenuti a partecipare all'asta sincrona telematica fissata allo scadere del termine suindicato per poter rilanciare sulle eventuali offerte telematiche concorrenti, consci del fatto che la mancata partecipazione, a parità di prezzo offerto, determinerà sempre la prevalenza dell'offerta ricevuta in relazione all'asta sincrona telematica;
 - 9) la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive eventuali; la vendita avverrà a corpo e non a misura, perciò eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
 - 10) alla vendita giudiziaria non si applica la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'eventuale presenza di vizi o difformità, oneri qualsiasi, anche se non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni;
 - 11) l'immobile sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e/o di procedure di liquidazione giudiziale / controllata (se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura e spese della Procedura);
 - 12) sono a carico dell'offerente dichiarato aggiudicatario gli oneri fiscali connessi al trasferimento – imposta di registro, imposta ipotecaria e imposta catastale – le spese per la trascrizione e volturazione catastale, nonché le ulteriori spese di trasferimento che saranno puntualmente precisate nell'avviso della successiva vendita sincrona telematica;
 - 13) il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Fallimenti di Lodi e resterà in pubblicazione fino al giorno 30 novembre 2026;
 - 14) per ogni ulteriore dettaglio relativo agli immobili si rimanda alla perizia redatta dal professionista nominato dal Tribunale.

Il presente annuncio non costituisce proposta né offerta al pubblico e non impegna in alcun modo la procedura, che si riserva, a insindacabile giudizio del Giudice Delegato, la valutazione delle offerte ricevute e la successiva fissazione dell'asta sincrona telematica.

Il Liquidatore

Dott. Meazza Luigi Mario