

M.A.R.C. 1

Marketing Analysis Report Certificate

**REPORT PUBBLICAZIONE**

Procedura 37/2025 - Tribunale di Lecco  
Giudice Delegato: Dott. Dario Colasanti  
Liquidatore: Dott. Massimo Albino Zucchi

ASTA: 13532

Appartamento al settimo piano con box auto in Lecco



Att.ne Dott. Massimo Albino  
Zucchi

Oggetto: **Marketing Analysis Report Certificate Procedura 37/2025**

In relazione all'incarico ricevuto con la presente si certifica l'avvenuta pubblicazione della vendita

Pubblicazioni:

[www.astebook.it](http://www.astebook.it) dal 21.04.2026 al 25.06.2026

Pubblicazioni immobiliari integrative:

[www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) dal 21.04.2026 al 25.06.2026

[www.casa.it](http://www.casa.it) dal 21.04.2026 al 25.06.2026

[www.idealista.it](http://www.idealista.it) dal 21.04.2026 al 25.06.2026

Visite 2

Prezzo di Perizia € 138.979,25

Base d'asta € 139.000,00

Questo elaborato viene emesso sulla base di quanto stabilito attraverso le indagini svolte, i documenti reperiti e le informazioni raccolte.

Tanto si espone, in assolvimento del gradito mandato ricevuto.

Milano, 21 aprile 2026

Firmato digitalmente  
Paolo Fancoli  
Presidente  
Astebook S.r.l.

## APPARTAMENTO AL SETTIMO PIANO CON BOX AUTO IN LECCO

Via Vincanino, 8, Lecco(LC), Lombardia

COD: LOTTO 1#10034 | Proc. N. 37/2025 (13532)

ASTA  
**13532**

VALORE DI PERIZIA  
**€ 138.979,25**

PREZZO BASE  
**€ 139.000,00**

OFFERTA MINIMA  
**€ 139.000,00**



ASTA **13532**

ASINCRONA TELEMATICA

TERMINE ASTA	25/06/2026 12:00
TERMINE OFFERTE	23/06/2026 16:00
TEMPO RIMANENTE	65g 1h 39m 29s
PREZZO BASE	<b>€ 139.000,00</b>
OFFERTA MINIMA	<b>€ 139.000,00</b>

### INFORMAZIONI PROCEDURA

Procedura: **37**

Anno: **2025**

Tribunale: **Lecco**

Tipo: **Liquidazione Controllata**

### Referente

Nominativo: Alda Sala

Telefono: 3517906126

E-mail: as@astebook.com

Pubblicazione asta: **21/04/2026**

Inizio asta: **25/06/2026 09:00**

Termine asta: **25/06/2026 12:00**

Giudice: **Dott. Dario Colasanti**

### GESTORE

**Astebook S.r.l. - sede legale**

Via Larga, 6

20122 Milano (MI)

**Astebook S.r.l. - sede operativa**

Via Leonardo Da Vinci, 48

23891 Barzanò (LC)

### DESCRIZIONE

LOTTO 1

Localizzazione:

Nel Comune di LECCO (LC) via Vincanino 8, rione San Giovanni

Descrizione:

APPARTAMENTO avente superficie commerciale pari a 115,69 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'unità immobiliare è posta al settimo piano di fabbricato condominiale, costituita da ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, disimpegno, sgombero, guardaroba e due balconi, oltre a ulteriore sgombero all'ottavo piano (sottotetto non abitabile) e ripostiglio al piano seminterrato.

L'appartamento sviluppa un'altezza interna costante pari a 280 cm in corrispondenza di ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto e parte del bagno, mentre nei locali mansardati (sgombero e guardaroba) e nella restante parte del bagno, l'altezza utile varia da circa 150 cm a 300 cm.

L'unità immobiliare è dislocata all'interno di un fabbricato condominiale realizzato in data antecedente il 01/09/67, presumibilmente durante gli anni Cinquanta e composto complessivamente da otto piani fuori terra. Sia l'appartamento che il ripostiglio al piano seminterrato risultano accessibili tramite il vano scala condominiale, mentre lo sgombero al piano sottotetto è raggiungibile mediante una scala metallica a pioli e una botola ricavata nella muratura del vano scala.

L'edificio è inoltre asservito da un ascensore ad uso comune la cui corsa si interrompe però al sesto piano, ovvero al livello immediatamente inferiore rispetto all'appartamento oggetto della presente procedura esecutiva.

Si specifica che l'appartamento risulta fisicamente accorpato all'adiacente [...]

## REPORT PUBBLICAZIONE

*Giudice delegato: Dott. Dario Colasanti*

*Numero Lotti: 1 - Numero visite totali: 2 - Numero offerte totali:*

*Totale perizia: € 138.979,25 - Totale prezzo di vendita: € 139.000,00*

### Sessioni d'asta e informazioni lotto

Descrizione	Data Inizio	Data Fine	Offerta Minima
<b>LOTTO: LOTTO 1</b> Appartamento al settimo piano con box auto in Lecco	25/06/2026	25/06/2026	€ 139.000,00
			Numero sessioni:1

Visite	
Nazione	N. Visite
Italy	2

Totale visite: 2



# Portale delle Vendite Pubbliche

[Home](#)[Vendite  
Pubbliche](#)[Normativa](#)[Tribunali](#)[News e  
Avvisi](#)[FAQ](#)[Tutorial](#)[Newsletter](#)

## Inserzione numero **4565299**

Dettaglio lotto 1

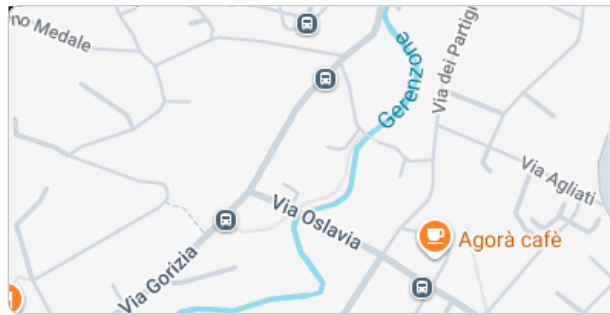
<p>Prezzo base <b>139.000,00 €</b></p> <p>Data asta <b>25/06/2026</b></p> <p>Tipologia Tramite Commissionario</p>	<p><b>Descrizione</b></p> <p>Appartamento al settimo piano con box auto in Lecco</p>
<h3>Vendita</h3>	
<p>Tipologia <b>Tramite Commissionario</b></p> <p>Data di vendita <b>25/06/2026 09:00</b></p> <p>Modalità di vendita <b>Asincrona Telematica</b></p>	<p>Prezzo base d'asta <b>139.000,00 €</b></p> <p>Offerta minima <b>139.000,00 €</b></p> <p>Rialzo minimo <b>1.000,00 €</b></p> <p>Termine presentazione offerte <b>23/06/2026 16:00</b></p>
<h3>Beni inclusi nel lotto</h3>	
<p>Appartamento</p> <p><b>Via Vincanino, 8, 23900 Lecco LC, Italia, 23900 Lecco Lecco</b></p>	

LOTTO 1 - Localizzazione: Nel Comune di LECCO (LC) via Vincanino 8, rione San Giovanni. Descrizione: APPARTAMENTO avente superficie commerciale pari a 115,69 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'unità immobiliare è posta al settimo piano di fabbricato condominiale, costituita da ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, disimpegno, sgombero, guardaroba e due balconi, oltre a ulteriore sgombero all'ottavo piano (sottotetto non abitabile) e ripostiglio al piano seminterrato. L'appartamento sviluppa un'altezza interna costante pari a 280 cm in corrispondenza di ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto e parte del bagno, mentre nei locali mansardati (sgombero e guardaroba) e nella restante parte del bagno, l'altezza utile varia da circa 150 cm a 300 cm. L'unità immobiliare è dislocata all'interno di un fabbricato condominiale realizzato in data antecedente il 01/09/67, presumibilmente durante gli anni Cinquanta e composto complessivamente da otto piani fuori terra. Sia l'appartamento che il ripostiglio al piano seminterrato risultano accessibili tramite il vano scala condominiale, mentre lo sgombero al piano sottotetto è raggiungibile mediante una scala metallica a pioli e una botola ricavata nella muratura del vano scala. L'edificio è inoltre asservito da un ascensore ad uso comune la cui corsa si interrompe però al sesto piano, ovvero al livello immediatamente inferiore rispetto all'appartamento oggetto della presente procedura esecutiva. Si specifica che l'appartamento risulta fisicamente accorpato all'adiacente unità immobiliare identificata al subalterno 701, anch'essa ad uso abitativo e posta al settimo piano, ma in proprietà di terzi (congiunti del debitore esecutato) e non oggetto di pignoramento immobiliare. L'unione tra i due appartamenti avviene in corrispondenza dei rispettivi locali soggiorno, a causa dell'assenza del tavolato divisorio. BOX AUTO singolo di circa 15,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di box auto a servizio e pertinenza dell'abitazione sopra descritta, il cui accesso avviene attraverso il cortile condominiale identificato alla particella 876. Il box è situato nella porzione di testa di un corpo di fabbrica separato e indipendente rispetto al fabbricato condominiale, composto da un solo piano fuori terra. L'altezza interna del vano è pari a circa 240 cm. Oltre QUOTA pari a 59/1000 di un'unità immobiliare categoria C2 sita a Lecco in Via Vincanino n. 8, ubicata nel medesimo complesso residenziale dell'appartamento e del box pertinenziale di proprietà non oggetto della perizia allegata alla presente pubblicazione. Identificazione catastale: Appartamento: sezione urbana SG, foglio 5, particella 876, subalterno 705, categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5 vani, rendita 1.409,93 euro, indirizzo catastale: via Vincanino 8, piano: S1-7-8; Box: sezione urbana SG, foglio 5, particella 877, subalterno 1, categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq, rendita 81,34 euro, indirizzo catastale: via Vincanino 8, piano: T Quota: sezione urbana SG, foglio 5, particella 876, sub 23, cat. C/2, classe 10, mq 5, R.C. € 33,05.

**Tipologia**

Appartamento

Disponibilità	Occupato
Superficie	115,69
Piano	7



Prenota visita

## Procedura

Tipo Procedura	N° Procedura
<b>Liquidazione Controllata (cci)</b>	<b>37</b>

Anno Procedura	Tribunale	Lotto nr.
<b>2025</b>	<b>Tribunale di LECCO</b>	<b>1</b>

Publicato sul Portale il  
**21/04/2026**

## REFERENTI

Tipologia Soggetto	Nome	Cognome
<b>Commissionario</b>	<b>Paolo</b>	<b>Fancoli</b>

Tipologia Soggetto	Nome	Cognome
<b>Curatore</b>	<b>Massimo Albino</b>	<b>Zucchi</b>

Tipologia Soggetto	Nome	Cognome
<b>Giudice</b>	<b>Dario</b>	<b>Colasanti</b>

## Allegati




**avviso di vendita telematica.pdf**

1.47 MB

 [Scarica documento](#)

 **AUTODICHIARAZIONE DPR 445-2000.pdf**  
1.35 MB

 [Scarica documento](#)

 **all 2 - perizia\_Redatto.pdf**  
241.97 KB

 [Scarica documento](#)

### Publicato anche in

<https://astebook.fallcoaste.it> 

## Ministero della Giustizia

### CONTATTI

Call center: 800.236.160  
(Da lunedì a venerdì dalle 08.00 alle 18.00  
esclusi festivi)

### AMMINISTRAZIONE

[GUIDA AL SITO](#)

[INFORMATIVA E CONSENSO COOKIE](#)

[ASSISTENZA](#)

[HOME](#)

[VENDITE](#)

[NORMATIVA](#)

[TRIBUNALI](#)

[NEWS  
E  
AVVISI](#)


[FAQ](#)

[TUTORIAL](#)

[NEWSLETTER](#)



## Appartamento al settimo piano con box auto in Lecco

Trib. Lecco - Proc. n.37/2025 - Ubicaz.: Via Vincanino, 8, 23900 Lecco LC, Italia - 23900 Lecco (LC)  [Mappa](#)

Codice vendita: 1555323



<b>Prezzo base €:</b>	139.000,00 <i>oltre oneri di legge, come indicato nell'avviso di vendita.</i>
<b>Prezzo minimo €:</b>	139.000,00 <i>oltre oneri di legge, come indicato nell'avviso di vendita.</i>
<b>Inizio vendita</b>	Gio 25/06/2026 h 09:00

### Documenti

Avviso di vendita: [avviso di vendita telematica.pdf](#)

Perizia beni: [all 2 - perizia Redatto.pdf](#)

Altro: [AUTODICHIARAZIONE DPR 445-2000.pdf](#)

### Descrizione del bene

Codice lotto: 1

**LOTTO 1**

**Localizzazione:**

Nel Comune di LECCO (LC) via Vincanino 8, rione San Giovanni

**Descrizione:**

**APPARTAMENTO avente superficie commerciale pari a 115,69 mq**, per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'unità immobiliare è posta al **settimo piano** di fabbricato condominiale, costituita da ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, disimpegno, sgombero, guardaroba e due balconi, oltre a ulteriore sgombero all'ottavo piano (sottotetto non abitabile) e ripostiglio al piano seminterrato.

L'appartamento sviluppa un'altezza interna costante pari a 280 cm in corrispondenza di ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto e parte del bagno, mentre nei locali mansardati (sgombero e guardaroba) e nella restante parte del bagno, l'altezza utile varia da circa 150 cm a 300 cm.

L'unità immobiliare è dislocata all'interno di un fabbricato condominiale realizzato in data antecedente il 01/09/67, presumibilmente durante gli anni Cinquanta e composto complessivamente da otto piani fuori terra. Sia l'appartamento che il ripostiglio al piano seminterrato risultano accessibili tramite il vano scala condominiale, mentre lo sgombero al piano sottotetto è raggiungibile mediante una scala metallica a pioli e una botola ricavata nella muratura del vano scala.

L'edificio è inoltre asservito da un ascensore ad uso comune la cui corsa si interrompe però al sesto piano, ovvero al livello immediatamente inferiore rispetto all'appartamento oggetto della presente procedura esecutiva.

Si specifica che l'appartamento risulta fisicamente accorpato all'adiacente unità immobiliare identificata al subalterno 701, anch'essa ad uso abitativo e posta al settimo piano, ma in proprietà di terzi (congiunti del debitore esecutato) e non oggetto di pignoramento immobiliare. L'unione tra i due appartamenti avviene in corrispondenza dei rispettivi locali soggiorno, a causa dell'assenza del tavolato divisorio.

**BOX AUTO singolo di circa 15,00 mq**, per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Trattasi di box auto a servizio e pertinenza dell'abitazione sopra descritta, il cui accesso avviene attraverso il cortile condominiale identificato alla particella 876.

Il box è situato nella porzione di testa di un corpo di fabbrica separato e indipendente rispetto al fabbricato condominiale, composto da un solo piano fuori terra.

L'altezza interna del vano è pari a circa 240 cm.

**Oltre QUOTA pari a 59/1000 di un'unità immobiliare categoria C2** sita a Lecco in Via Vincanino n. 8, ubicata nel medesimo complesso residenziale dell'appartamento e del box pertinenziale di proprietà non oggetto della perizia allegata alla presente pubblicazione.

**Identificazione catastale:**

Appartamento: sezione urbana SG, foglio 5, particella 876, subalterno 705, categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5 vani, rendita 1.409,93 euro, indirizzo catastale: via Vincanino 8, piano: S1-7-8;

Box: sezione urbana SG, foglio 5, particella 877, subalterno 1, categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq, rendita 81,34 euro, indirizzo catastale: via Vincanino 8, piano: T Quota: sezione urbana SG, foglio 5, particella 876, sub 23, cat. C/2, classe 10, mq 5, R.C. € 33,05

**Presentazione dell'Offerta:**

**Le offerte dovranno essere inviate inderogabilmente entro il 23 GIUGNO 2026, ore 16:00.**

In caso di più offerte si aprirà la gara tra i vari offerenti.

**DATA ASTA 25 GIUGNO 2026 dalle ore 9:00 alle ore 12:00**

## Per partecipare alla vendita

Attenzione: per partecipare alla vendita, iscriversi o effettuare un'offerta è necessario collegarsi al sito del gestore della vendita cliccando il seguente bottone.

Vai al sito della vendita

### Informazioni

**Procedura n.:** 37/2025

**Tipo procedura:**

PROCEDURE CONCORSUALI - Liquidazione controllata (oci)

**Tribunale:** Lecco

**Referente procedura:** [Visualizza](#)

**Termine presentazione offerte:** 23/06/2026 16:00

**Termine visita:** 23/06/2026 16:00

**Data vendita:** 25/06/2026 09:00

**ID inserzione PVP:** 4565299

**Codice vendita:** 1555323

**Data pubblicazione:** 21/04/2026 10:19

### Dettagli

**Prezzo base:** € 139.000,00

**Cauzione minima:** 10,00 % prezzo offerto

**Prezzo di stima:** € 138.979,25

### Annotazioni PVP

**Link inserzione ministeriale:**

[https://pvp.giustizia.it/pvp/it/detail\\_annuncio.page?idAnnuncio=4565299](https://pvp.giustizia.it/pvp/it/detail_annuncio.page?idAnnuncio=4565299)

### Prenota visita

La prenotazione della visita deve essere effettuata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia secondo le modalità stabilite dall'art. 560 c.p.c. e dall'art. 216 c.c.i.i.

Cliccare su "Prenota visita" per essere reindirizzato al modulo ministeriale:

[Prenota visita](#)