

TRIBUNALE DI LECCO - SEZIONE I CIVILE FALLIMENTARE

REGOLAMENTO DI VENDITA

Il Dott. Cesare D'Attilio, nella sua qualità di Curatore del Fallimento della Società Impresa Edile Micheli Livio & Figli Srl in liquidazione, con sede in Via Azzone Visconti, 56 - 23900 Lecco (LC), C.F. e P. IVA 02868540135, dichiarato dal Tribunale di Lecco con sentenza n. 62/2018 depositata in data 05/12/2018, Rep. n. 193/2018 del 05/12/2018, iscritto al n. 98/2018 del Registro Fallimentare – Cron. N. 1190, in forza del Programma di liquidazione ai sensi dell'art. 104 – ter approvato dal Giudice Delegato Dott. Dario Colasanti in data 26/03/2019

AVVISA

che i seguenti lotti:

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE:

- Ramo d'Azienda costituito da immobilizzazioni immateriali e materiali: in particolare trattasi di mezzi, attrezzature, arredi, macchine, piccoli attrezzi per il cui dettaglio si rimanda alla Relazione di Stima allegata alla presente.

PREZZO BASE: Euro 26.125,00.

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: Euro 19.593,75.

CAUZIONE: non inferiore ad 1/10 del prezzo offerto

SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA: Euro 1.000,00.

DATA E LUOGO DELL'ASTA

La vendita è fissata per il giorno **23 LUGLIO 2019 alle ore 9.15** presso la sala d'aste della Pro.Ges.S. S.r.l. sita in **Via F.lli Cairoli, 50/D - 23900 Lecco (LC)**

SONO POSTI IN VENDITA

nei termini e con le modalità di cui al presente regolamento.

1. INFORMAZIONI GENERALI SULLA VENDITA DEI BENI

La vendita avviene ai sensi dell'Art. 107, comma 1, L.F., avvalendosi del soggetto specializzato Pro.Ges.S. S.r.l., Procedure Gestite e Servizi, con sede in Lecco (LC), Viale Montegrappa n. 28, P. IVA 03546380134.

È espressamente esclusa l'applicazione dell'Art. 107, comma 4, L.F..

2. STATO DI FATTO E DI DIRITTO

Il Lotto viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione del lotto e di tutta la documentazione relativa, inclusa la perizia.

Ai sensi dell'Art. 2922 c.c., la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non può essere impugnata per causa di lesione.

È espressamente esclusa la garanzia per vizi ai sensi dell'Art. 1490 c.c., nonché qualsivoglia garanzia in relazione alla situazione ambientale, alla destinazione d'uso, alla conformità degli impianti alle norme vigenti.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità del bene, (anche di natura edilizia ed urbanistica), oneri urbanistici, ecologici o ambientali, necessità di adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulta o non evidenziata nelle relazioni peritali - non

potrà in alcun modo dare luogo ad alcun risarcimento, indennità, e riduzione del prezzo, rimanendo a carico dell'aggiudicatario gli oneri e le spese necessarie per l'eliminazione degli eventuali vizi e difetti del bene.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Gli interessati devono presentare la propria offerta irrevocabile d'acquisto in busta chiusa, all'esterno della quale dovrà essere annotata unicamente la data della vendita.

L'offerta, che dovrà essere conforme al modello allegato al presente regolamento di vendita, dovrà contenere:

- i) se l'offerente è una persona fisica: **il cognome, nome, il luogo, la data di nascita, il luogo di residenza, il codice fiscale, il domicilio fiscale, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente, unitamente ad una copia della sua carta d'identità in corso di validità.** Se l'offerente è coniugato, una dichiarazione circa il regime patrimoniale scelto dai coniugi;
- ii) se l'offerente è una persona giuridica: **la denominazione, sede e il codice fiscale dell'impresa, allegando una visura camerale ordinaria di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita; le generalità complete del legale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e recapito telefonico), provvedendo altresì ad allegare una copia della carta d'identità in corso di validità, indicando la fonte da cui sono derivati i poteri esercitati (procura notarile, copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ecc.);**
- iii) **l'indicazione dell'indirizzo PEC o dell'indirizzo postale, presso il quale l'offerente intende ricevere tutte le comunicazioni di cui al presente regolamento;**
- iv) Nel caso di più lotti **l'indicazione del lotto per il quale intende formulare valida offerta;**

v) **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore al prezzo base di cui all'Art. 5 del presente regolamento in misura superiore ad un quarto, a pena d'inefficacia. Nel caso in cui, invece, il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Curatore Fallimentare si riserva di ritenere valida o meno l'offerta pervenuta, a seguito di valutazione e confronto con gli Organi del Fallimento;

vi) **l'indicazione del termine di pagamento del prezzo**, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di indicazioni il termine si intenderà di giorni 120) e di **ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta**;

vii) **sottoscrizione** dell'offerente persona fisica o, nel caso di persona giuridica, legale rappresentante munito dei necessari poteri. È espressamente esclusa la vendita per persona da nominare.

L'offerta dovrà essere accompagnata da assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento Impresa Edile Micheli Livio & Figli Srl"** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale, non fruttifero.

L'assegno deve essere inserito nella busta all'esterno della quale nulla dovrà essere annotato.

Saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispettano i requisiti indicati nel presente regolamento.

La presentazione delle offerte costituisce accettazione senza riserve delle condizioni e dei termini contenuti nel presente regolamento.

Le offerte dovranno pervenire ed essere depositate presso lo studio del Custode, la società Pro.Ges.S. S.r.l., Procedure Gestite e Servizi, sito in LECCO (LC), Via F.lli Cairoli n. 50/D **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 22 LUGLIO**, facendo unicamente fede la data e l'ora apposti sul retro della busta dal personale di segreteria.

I giorni e gli orari di ricevimento delle buste sono i seguenti: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, previo appuntamento telefonico (Telefono: 340.6426727).

Ad avvenuto deposito delle buste, il personale di Pro.Ges.S. S.r.l. provvederà ad apporre sul retro della busta la data e l'ora del deposito ed a rilasciare una ricevuta del deposito mediante copia fotostatica del retro delle buste, indicando nella medesima ricevuta, previa esibizione ed acquisizione in copia del documento di identità, le generalità di chi materialmente ha provveduto al deposito.

Pro.Ges.S. S.r.l. procederà poi nel termine di ventiquattrore dal ricevimento delle offerte a depositarle presso lo studio del Curatore fallimentare, sito in Lecco, via F.lli Cairoli 9/D, che le prenderà in custodia sino al giorno dell'apertura della gara.

4. APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

A seguito del ricevimento della prima offerta irrevocabile d'acquisto, il Curatore Fallimentare dovrà valutare l'offerta pervenuta, sia in relazione ai requisiti indicati all'Art. 3 del presente regolamento, sia in relazione al prezzo offerto, confrontandosi con gli altri Organi della Procedura. Non appena possibile, il Curatore Fallimentare dovrà comunicare all'offerente (all'indirizzo PEC o all'indirizzo postale indicato nell'offerta) se l'offerta formulata sia valida o meno. In caso di offerta valida, entro 5 giorni dalla suddetta comunicazione il Curatore Fallimentare fisserà la data di apertura delle buste - non prima di 50 giorni e non oltre 120 giorni, decorrenti dalla comunicazione stessa.

Le offerte successive alla prima dovranno essere presentate con le modalità di cui al precedente Art. 6 del presente regolamento di vendita, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato per l'apertura delle buste.

L'apertura delle buste avverrà alla presenza del Curatore Fallimentare Dott. Cesare D'Attilio nel giorno ed ora fissato per lo svolgimento dell'asta, il quale redigerà apposito verbale.

Nel caso pervengano più offerte valide, si procederà alla gara dinanzi al Curatore Fallimentare sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento per almeno Euro 1.000,00, da effettuarsi, ciascuna, nel termine di

120 (centoventi) secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente.

Ogni offerta in aumento è da intendersi irrevocabile.

L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.

Ciascun immobile verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto.

Subito dopo la chiusura del verbale, agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituita la cauzione.

5. PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO – ONERI FISCALI

Il pagamento del **saldo prezzo**, dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire in un'unica soluzione **entro la data indicata nell'offerta, o comunque entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla aggiudicazione definitiva**, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della Procedura, alle seguenti coordinate bancarie:

IBAN: IT27 N056 9622 9000 0000 5915 X38.

Il pagamento delle **commissioni d'asta**, pari al 10% sul prezzo netto di aggiudicazione oltre Iva, dovrà avvenire in un'unica soluzione **entro 15 giorni dalla data di assegnazione provvisoria e sono totalmente a carico dell'aggiudicatario: nulla sarà dovuto dalla procedura ad eccezione del rimborso del contributo di pubblicazione sul PVP pari a Euro 100,00.**

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle commissioni d'asta nei termini, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto**, con conseguente **incameramento della cauzione** a titolo di penale da parte del Fallimento 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.**

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali. L'importo sarà comunicato dal Curatore Fallimentare a mezzo PEC o lettera raccomandata r.r., all'indirizzo indicato nell'offerta. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo al momento dell'aggiudicazione.

6. TRASFERIMENTO E ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Solo successivamente al completo pagamento del prezzo e dei diritti d'asta si procederà al trasferimento della proprietà.

Saranno a carico della Procedura le spese e le competenze afferenti la redazione della bozza del decreto di trasferimento e tutto quanto ad esso connesso, oneri di legge compresi.

Saranno a carico dell'aggiudicatario imposte-tasse dovute per il trasferimento dei beni all'Agenzia delle Entrate di Lecco, nonché onorari e oneri di legge per le attività che verranno svolte nell'esclusivo interesse dell'aggiudicatario per il trasferimento dei beni.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta dovuti alla società commissionaria in ragione del 10% del prezzo di aggiudicazione, oltre IVA.

7. VISITE E ULTERIORI INFORMAZIONI

Ciascun bene posto in vendita può essere visitato, su appuntamento da fissarsi previo accordo con la società Pro.Ges.S. S.r.l. (Telefono: 340 6426727; E-mail: info@progresslecco.it); altresì gli interessati potranno avvalersi dell'assistenza dei soggetti specializzati convenzionati con la Pro.Ges.S. S.r.l., il cui elenco è disponibile sul sito internet <http://progress-immobili.it/> e a cui ci si può rivolgere per qualsivoglia altra informazione relativa a ciascun bene.

Sui portali <https://pvp.giustizia.it>, <http://progress-immobili.it/> sono disponibili la perizia dei beni, nonché materiale fotografico e/o video.

8. PUBBLICITA' E NOTIFICHE

Si provvederà alla pubblicazione del bando di vendita e della perizia relativi al Lotto in commento sul Portale delle Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., sul portale www.progess-immobili.it, sui portali delle agenzie immobiliari convenzionate, nonché sui portali www.immobiliare.it, www.casa.it e www.idealista.it con l'evidenza di tutte le informazioni necessarie per consentire agli interessati di partecipare alla gara di vendita, ivi inclusi il modello dell'offerta irrevocabile d'acquisto e la dichiarazione del regime fiscale.

9. FORO DI COMPETENZA

Per qualsivoglia controversia nascente in relazione all'interpretazione e all'esecuzione del presente regolamento di vendita sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Lecco.

10. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente regolamento sostituisce ogni precedente regolamento eventualmente pubblicato.

Elenco Allegati:

- 1. Modello di offerta standard da utilizzarsi obbligatoriamente per la presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto;**
- 2. Perizia di stima.**

Lecco, 10 giugno 2019

Curatore Fallimentare

~~DOTT. CESARE D'ATTILIO~~



STUDIO D'ATTILIO

Consulenza Fiscale e Societaria

Via Cairoli, 9/D - (Isolago)

23900 LECCO (I)

