



**TRIBUNALE DI LECCO
SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO LARIANA COSTRUZIONI S.R.L.
RG NR./ANNO 15/2016
GIUDICE DELEGATO DOTT. Edmondo Tota**

**AVVISO DI VENDITA
SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA
4° ESPERIMENTO**

La sottoscritta Dott.ssa Raffaella PAVERI nella sua qualità di Curatore Fallimentare della procedura n.15/2016, dichiarata dal Tribunale di Lecco con sentenza del 25.02.2016 (PEC della procedura: f15.2016lecco@pecfallimenti.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 di vendita telematica con modalità "SINCRONA MISTA" **il giorno 12 LUGLIO 2023 alle ore 10:00** per i seguenti lotti, presso la sala d'aste del Soggetto Specializzato alla Vendita "Pro.Ges.S. S.r.l – Procedure Gestite e Servizi" in Lecco (LC) Via Giuseppe Parini 29.

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA E PREZZO BASE

BENI IN LA VALLETTA BRIANZA - PEREGO (LC) Via Statale 89

Lotto 3:

DESCRIZIONE DEL BENE:

Nel Comune di LA VALLETTA BRIANZA – PEREGO (Lc), Via Statale n.89, su unità di complesso composto da più beni.

MAGAZZINO composto da un disimpegno (ingresso), un archivio, un ufficio, un disimpegno che conduce al wc ed un wc, oltre all'area Magazzino.

Il bene presente in scheda un Area di Pertinenza che dalla mappa Catastale figura come il mappale 1286 Ente Urbano di mq. 472.

Il bene è identificato a livello catastale alla **Sez. PER – Foglio 3 – Mappale 65 – Subalterno 703 – Categoria D/1 – Rendita Catastale Euro 3.718,49 – Via Statale n.89 – Piano Terra.**

Facente parte della scheda, come detto, **Area di pertinenza di cui al Mappale 1286 Ente Urbano.**

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE: OCCUPATO

L'immobile risulta occupato con Contratto di affitto ad uso commerciale della durata di anni 6+6, stipulato il 16/02/2015 e avente scadenza il 15/02/2027.

Il tutto come meglio descritto negli elaborati peritali allegati il cui contenuto è da intendersi integralmente richiamato.

VALORE DI PERIZIA: Euro 144.400,00

DATI 4^ ESPERIMENTO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 79.420,00 oltre oneri di Legge ove dovuti;
Offerta minima ammissibile: Euro 59.565,00 oltre oneri di Legge ove dovuti;
Cauzione: 10 % del prezzo offerto;
Rilanci in caso di gara: Euro 5.000,00;
Altri costi: Diritti d'asta nella misura del 3%, oltre IVA al 22%, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.

DATA E LUOGO DELL'ASTA

La vendita è fissata per il giorno 12 LUGLIO 2023 alle ore 10:00 presso la sala d'aste del Soggetto Specializzato alla Vendita – “Pro.Ges.S. S.r.l.” – sita in Lecco (LC) Via Giuseppe Parini, 29, alla presenza del Curatore Fallimentare.

1. PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene avvalendosi del Gestore della Vendita Telematica “Pro.Ges.S. - Procedure Gestite e Servizi S.r.l.”, con sede in Lecco (LC), Via Giuseppe Parini 29.

Gli Immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, come meglio descritto nelle perizie di stima predisposte dall'Arch. Albani e dalle successive perizie predisposte dal Geom. Fumagalli, consultabili sui seguenti portali, unitamente a materiale descrittivo fotografico e/o video: <https://pvp.giustizia.it>, <http://progress-immobili.it> e www.progress-italia.it.

Gli interessati dovranno prendere espressa visione sia della Perizia predisposta dall'Arch. Lorenzo Albani che della perizia predisposta dal Geom. Davide Fumagalli.

La Procedura non si assume responsabilità circa l'accuratezza del materiale descrittivo degli Immobili; è pertanto onere di ciascun interessato prendere preventiva visione del lotto e delle sue caratteristiche.

Ai sensi dell'art. 2922 c.c., la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, inclusi senza limitazione vizi e mancanze di qualità riferibili alla situazione ambientale degli Immobili e alla conformità degli impianti, e non può essere impugnata per causa di lesione.

Pertanto, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità degli Immobili, anche di natura edilizia, urbanistica, ambientale, ovvero riferita alla conformità degli impianti – anche non evidenziata nelle relazioni peritali - non potrà dar luogo alla revoca dell'aggiudicazione, né a riduzioni di prezzo, risarcimenti o indennizzi.

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 f15.2016lecco@pecfallimenti.it e in c.c. all'indirizzo PEC del soggetto specializzato alla vendita

progeess@arubapec.it, **entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione.**

Si precisa che l'III.mo Sig. Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108, comma I, L.F., potrà in ogni momento sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero qualora il prezzo risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

2. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Gli Immobili saranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni relative alla procedura, nonché da pignoramenti e/o sequestri; le cancellazioni saranno eseguite a cura e spese della Procedura su ordine dell'III.mo Sig. Giudice Delegato ex art. 108, co. 2 L.F., dopo il versamento integrale del prezzo.

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, cartacee o telematiche, che rispettano i requisiti riportati sul presente avviso di vendita, fermo che in caso di mere irregolarità formali, l'offerente potrà essere invitato a regolarizzare l'offerta.

OFFERTA CARTACEA:

L'offerta dovrà essere depositata, PREVIO APPUNTAMENTO (0341.593511), presso gli uffici della società "Pro.Ges.S. S.r.l." siti in Via Giuseppe Parini 29, Lecco, nei giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 18:30 ed entro e non oltre le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la data di vendita, in busta chiusa sigillata e controfirmata sul lembo di chiusura, all'esterno della quale dovrà essere annotata la seguente dicitura: "**Fall.to 15/2016**"

Sulla busta saranno annotati, a cura del ricevente, la data e l'ora del deposito e il nome del depositante (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), previa sua identificazione; il ricevente rilascerà una ricevuta del deposito.

L'offerta dovrà essere redatta in bollo da euro 16,00 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 dello stato personale (libero; coniugato; unito civilmente ai sensi della Legge 76/2016; stipulante un contratto di convivenza ai sensi della menzionata legge);
- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- se l'offerente è coniugato, unito civilmente ai sensi della Legge 76/2016, ovvero stipulante un contratto di convivenza ai sensi della menzionata legge, l'indicazione del regime patrimoniale dell'offerente;
- se l'offerta è presentata a nome di un minore, copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

II. se l'offerente è una persona giuridica:

- l'indicazione della ragione sociale, della sede legale, del codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese, del recapito telefonico e della PEC dell'offerente;
- una visura camerale ordinaria di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita;
- l'indicazione delle generalità complete del soggetto che ha sottoscritto l'offerta quale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale) e copia del suo

documento di identità e codice fiscale;

- se l'offerta è sottoscritta da soggetto che necessita di apposito

conferimento di poteri, l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati (procura notarile, la delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ecc.) e copia del relativo atto;

- III. l'indicazione del lotto al quale si riferisce l'offerta e l'indicazione del prezzo offerto per tale lotto, che non potrà essere inferiore ai prezzi base indicati nella terza fascia di ciascun lotto;
- IV. 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 120 giorni);
- V. uno o più assegni circolari, emessi da Banca italiana, di importo corrispondente alla cauzione indicata in epigrafe intestato/i a **"Fallimento Lariana Costruzioni S.r.l."**
- VI. l'indicazione dell'eventuale volontà dell'offerente di avvalersi di agevolazioni fiscali di qualsivoglia genere (prima casa, ecc.) e, ove necessario, la documentazione comprovante il possesso dei necessari requisiti di Legge;
- VII. La dichiarazione di conoscenza e l'accettazione espressa del presente avviso di vendita di beni immobili;
- VIII. La sottoscrizione dell'offerente.

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 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 almeno entro le ore 12 del secondo giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'apertura delle buste (10/07/2023), sul seguente conto corrente intestato a:

- **Procedure Gestite e Servizi S.r.l.**
Deutsche Bank filiale di Lecco agenzia di Castello
- **IBAN: IT 63 Y 03104 22903 0000 0040 0014**

All'offerta dovranno essere allegati i documenti già indicati per l'offerta cartacea, oltre a copia della documentazione attestante il versamento della cauzione.

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 una guida per la compilazione e presentazione delle offerte in modalità telematica

(<https://www.progess-italia.it/download/Guida%20per%20la%20formulazione%20di%20offerte%20sul%20PVP.pdf>).

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

3. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

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

Il giorno 12 LUGLIO 2023 alle ore 10:00 si procederà all'apertura delle buste presso la sala d'aste del Soggetto Specializzato alla Vendita **Pro.Ges.S. S.r.l.** sita in **Via Giuseppe Parini, 29 - 23900 Lecco**, alla presenza del Curatore Fallimentare.

Per le offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica www.progress-italia.it; nel medesimo portale saranno inserite anche le offerte cartacee pervenute.

La partecipazione degli offerenti con modalità telematica avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, a tale area si potrà accedere utilizzando le credenziali personali ricevute - almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita - con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Ciascun offerente potrà presentarsi, anche ai fini della eventuale gara; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta, per cui l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta a suo favore.

Fermo quanto precisato in ordine ai criteri di prevalenza delle offerte, in caso di offerta unica (per ciascun lotto): se pari o superiore al prezzo base minimo ammissibile il/i lotto/i sarà/saranno aggiudicato/i al/ai soggetto/i indicato/i nella medesima al/ai prezzo/i offerto/i.

In caso di pluralità di offerte si avvierà la gara.

In presenza di più offerte ammissibili si farà luogo alla gara tra gli offerenti, secondo le seguenti modalità:

- il prezzo base sarà pari a quello dell'offerta più alta ricevuta; i rilanci minimi saranno quelli 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; il gestore della vendita provvederà al caricamento sul portale delle offerte in aumento;
- trascorsi **2 (due) minuti** dall'ultima offerta senza rilanci, i lotti saranno aggiudicati al maggior offerente.

Nel caso in cui pervengano più offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, i lotti saranno aggiudicati secondo la tempistica più breve nel termine del pagamento del saldo indicato nell'offerta e a seguire secondo la priorità temporale nel deposito dell'offerta stessa, precisandosi che:

(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 Commissionario 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).

Il verbale di gara, unitamente alle offerte pervenute e alla prova dell'espletamento della pubblicità prevista per il presente Regolamento, sarà depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco ai sensi dell'art. 107, 5° comma, L.F.

La cauzione sarà imputata in acconto sul prezzo di aggiudicazione; la cauzione prestata dagli offerenti che non risulteranno aggiudicatari sarà restituita agli stessi.



4. PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO - ONERI FISCALI

Il pagamento del **saldo prezzo**, comprensivo dell'IVA se dovuta, dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire **entro la data indicata nell'offerta, e comunque entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione**, a mezzo bonifico bancario sul c/c IBAN IT 40 S 05034 22902 0000 0000 6606 presso l'istituto di credito BANCO BPM, intestato a **Fallimento Lariana Costruzioni S.r.l.**, ovvero a mezzo assegni circolari emessi da Banca italiana e intestati a **Fallimento Lariana Costruzioni S.r.l.**, da consegnare presso lo studio del Curatore Dott.ssa Raffaella PAVERI in Lecco Via Trieste, 20/C.

Ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di mancato versamento del saldo prezzo di cui sopra, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e perderà la cauzione, a titolo di multa**; inoltre, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al **pagamento, a titolo di penale, della differenza tra il prezzo offerto e il prezzo ricavato in esito a successive vendite, unito alla cauzione confiscata.**

Il pagamento dei diritti d'asta, pari al **3%**, **oltre IVA al 22%**, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Gestore della Vendita Telematica

“Procedure Gestite e Servizi S.r.l.”:

Deutsche Bank filiale di Lecco agenzia di Castello

IT 63 J 03104 22903 0000 0082 0981

indicando quale causale: “Compensi - Procedura R.G. n. 15/2016 Tribunale di Lecco Lotto n.3” entro 20 giorni dall'aggiudicazione.

Tutti gli oneri e spese aggiuntive e accessorie saranno a carico dell'aggiudicatario salvo gli oneri per la cancellazione dei gravami.

5. TRASFERIMENTO

La proprietà degli Immobili sarà trasferita in favore dell'aggiudicatario in forza di **atto notarile** redatto da professionista scelto e nominato dagli organi della procedura.

Le spese e le 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 5.

6. PUBBLICITA'

Il presente Regolamento sarà pubblicato per un periodo di 60 giorni anticipati dalla data d'asta sui siti commerciali

- www.immobiliare.it
- www.casa.it
- www.idealista.it

Per un periodo di almeno 60 giorni anticipati dalla data d'asta, 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-italia.it
- www.progess-immobili.it
- www.fallimentilecco.com



7. VARIE

Il presente Avviso di vendita sarà altresì notificato ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sui beni entro la data della vendita, a cura del Curatore, ai sensi dell'art. 107, 3° comma, L.F.

Le eventuali spese condominiali maturate saranno di competenza e a carico della Procedura sino alla data dell'atto notarile di cessione dell'immobile

Gli immobili posti in vendita possono essere visitati previo appuntamento con Pro.Ges.S. al numero telefono 0341 593511 oppure all'indirizzo e-mail: info@progeess-italia.it.

Ogni ulteriore informazione potrà essere chiesta alla stessa Pro.Ges.S. S.r.l. o al Curatore Fallimentare Dott.ssa Raffaella PAVERI al numero telefonico 0341 369030 oppure all'indirizzo e-mail: raffaella.paveri@l9ft.it.

8. FORO DI COMPETENZA

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

9. DISPOSIZIONI FINALI

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

Lecco, 04/05/2023

Il Curatore Fallimentare
Dott.ssa Raffaella PAVERI

