TRIBUNALE DI LECCO

Fallimento n. 74/2013 Revalle Srl In Liquidazione
Giudice Delegato Dott. Dario COLASANTI
Curatore: Dott.ssa Sonia MORA

CONDIZIONI E TERMINI PER LA FORMULAZIONE DI OFFERTE DI ACQUISTO DI IMMOBLI

Il Curatore Dott.ssa Sonia MORA

RENDE NOTO

1. Premesse

1.1 La "Revalle Srl In Liquidazione" è stata dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Lecco depositata in data 16/09/2013;

1.2 Nell'ambito della procedura fallimentare è previsto che le vendite dei beni di pertinenza della procedura avvengano con meccanismi da un lato idonei a garantire il rispetto dei principi di competitività e trasparenza, e dall'altro utili a consentire il più ampio accesso alla competizione a tutti i soggetti interessati, anche attraverso la collaborazione di soggetti specializzati.

1.3 In coerenza con quanto sopra, il sottoscritto Curatore è stato autorizzato alla pubblicazione del presente Regolamento per la vendita degli immobili di compendio della Procedura (di seguito, il "Regolamento"), che si ispira ai seguenti principi:

- esclusione di ogni forma di vendita all'incanto, fermo il rispetto della competitività della procedura di vendita attraverso la previsione di un meccanismo che prevede la formulazione di un'offerta iniziale e la possibilità, per qualunque interessato, di formulare offerte migliorative progressive per un massimo di 120 giorni dalla pubblicazione dell'offerta iniziale;

- assenza di qualsivoglia onere aggiuntivo per l'aggiudicatario, incluso qualsivoglia onere connesso alla collaborazione dei soggetti specializzati individuati per i fini di cui sopra, con la sola eccezione delle spese notarili connesse al decreto di trasferimento (parte aggiudicatario), le imposte (compresa l'IVA se dovuta) e le tasse connesse al predetto trasferimento dei beni immobili e dell'eventuale solidarietà di cui all'art. 63, comma 4 disp. att. c.c.;

- esclusione di ribassi progressivi dei prezzi base in assenza di offerte.

1.4 Il Regolamento è efficace sino a revoca.

1.5 Ciascun immobile posto in vendita può essere visitato sino a revoca del Regolamento, previo accordo con il custode incaricato dalla procedura in persona della società Pro.Ges.S srl con sede in Lecco (email: info@progesslecco.it); altresì gli interessati potranno avvalersi, senza alcun costo aggiuntivo, dell'assistenza dei soggetti specializzati incaricati dalla Procedura, il cui elenco è disponibile sul sito internet www.progesslecco.it.

2. Oggetto – Prezzi base – Descrizioni degli immobili

2.1 Sono posti in vendita in lotti gli immobili nella disponibilità della Procedura fallimentare in epigrafe, come pubblicati sul sito internet www.progesslecco.it.

2.2 Il prezzo base di ciascun lotto posto in vendita è visionabile nella sezione immobili pubblicata sul sito internet www.progesslecco.it.

2.3 Per ciascun lotto sono disponibili sul sito internet www.progesslecco.it, la perizia (comprensiva della descrizione della situazione urbanistica e catastale dell'immobile); fotografie; video.

2.4 La Procedura non assume alcuna responsabilità circa l'accuratezza e la completezza delle informazioni di cui all'art. 2.3.

3. Condizioni

3.1 Gli immobili sono posti in vendita "come visti e piaciuti" alle seguenti condizioni:

i. l'aggiudicatario verserà il prezzo in unica soluzione, dedotta la cauzione di cui infra, oltre a quanto dovuto per le spese notarili connesse al decreto di trasferimento (parte aggiudicatario), le imposte (compresa l'IVA se dovuta) e le tasse connesse al predetto trasferimento dei beni immobili entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione ai sensi dell'art. 4.13, a mezzo assegni circolari emessi da una banca italiana e intestati a "Revalle Srl In Liquidazione" da consegnarsi presso lo studio del Curatore in Lecco, C.so Martiri della Liberazione, n. 28, ovvero tramite bonifico bancario da accreditarsi entro il termine di cui sopra, sul conto corrente intestato alla Procedura acceso presso la , Agenzia di , IBAN: .
ii. a seguito del tempestivo versamento del saldo prezzo, gli immobili saranno trasferiti con decreto di trasferimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, comma 2 l. fall., liberi da qualsivoglia iscrizione o trascrizione pregiudizievole, con tutte le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, così come pervenuti alla società in forza dei relativi titoli di proprietà. Ogni onere comunque connesso alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sarà a esclusivo carico della Procedura; le spese notarili connesse al decreto di trasferimento (parte aggiudicatario), le imposte (compresa l'IVA se dovuta) e le tasse connesse al predetto trasferimento dei beni immobili e dell'eventuale solidarietà di cui all'art. 63, comma 4 disp. att. c.c., saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
iii. la Procedura garantisce la titolarità dei diritti sugli immobili posti in vendita e l'assenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. E' esclusa la garanzia per vizi e difetti ai sensi dell'art. 1490 c.c., inclusa senza limitazione ogni garanzia in relazione alla situazione ambientale, alla destinazione d'uso, alla conformità degli impianti alle norme vigenti; pertanto, eventuali adeguamenti e irregolarità di qualsiasi natura dell'Immobile e dei relativi impianti, anche in relazione alle norme in tema di tutela ecologica e ambientale e, in generale, a tutte le norme anche in materia urbanistica, saranno a carico dell'Offerente che ne sopporterà ogni onere e spesa.

3.2 In caso di mancato versamento del prezzo nel termine di 90 (novanta) giorni di cui all'art. 3.1.i, l'aggiudicatario:

i. sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione;
ii. perderà la cauzione, a titolo di multa.

4. Modalità di svolgimento della procedura competitiva

4.1 Chiunque intenda presentare offerte (di seguito, le "Offerte Iniziali" o l' "Offerta Iniziale") dovrà farle pervenire, anche tramite il soggetto specializzato di cui all'art. 1.5, presso il Curatore con le modalità di cui all'art. 4.11. Non potranno essere formulate offerte unitarie per due o più lotti.

4.2 Le Offerte Iniziali dovranno essere conformi all'offerta standard disponibile sul sito internet www.progesslecco.it; le offerte dovranno contenere, a pena di inammissibilità:

i. se l'Offerente è una persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale, della sede legale, del numero di iscrizione al Registro Imprese (o equivalente estero), delle generalità del legale rappresentante o del soggetto, se diverso dal legale rappresentante, che ha sottoscritto l'offerta, della fonte dalla quale è derivato il potere del legale rappresentante o del soggetto, se diverso dal legale rappresentante, che ha sottoscritto l'Offerta Iniziale (in caso di procura speciale rilasciata dal legale rappresentante, è necessaria l'autentica notarile o l'equivalente estero), nonché la documentazione attestante la vigenza del relativo potere di firma, con traduzione giurata in italiano se redatta in lingua straniera;
ii. se l'Offerente è una persona fisica, l'indicazione delle generalità complete, del luogo e della data di nascita, della residenza e del codice fiscale (o equivalente estero) e, se coniugato, l'indicazione del regime patrimoniale;
iii. il recapito ovvero l'indirizzo di posta elettronica (certificata se l'offerta proviene da una persona giuridica; anche non certificata se l'offerta proviene da una persona fisica), al quale saranno effettuate tutte le comunicazioni previste dal Regolamento;
iv. l'indicazione del lotto al quale si riferisce l'Offerta Iniziale e il prezzo offerto, non inferiore al prezzo base di cui all'art. 2.2;
v. l'assegno circolare intestato al "Revalle Srl In Liquidazione", per un importo pari al 10% (dieci percento) del prezzo offerto , a titolo di deposito cauzionale infruttifero;
vi. l'indicazione dell'eventuale soggetto specializzato attraverso il quale si è venuti a conoscenza del Regolamento;

4.3 Ciascuna Offerta Iniziale ammissibile pervenuta sarà pubblicata sul sito sul sito internet www.progesslecco.it; in caso di pluralità di Offerte Iniziali ammissibili pervenute per il medesimo lotto prima della pubblicazione, sarà pubblicata l'Offerta Iniziale più alta; a parità di prezzo offerto sarà pubblicata l'Offerta Iniziale ammissibile pervenuta per prima.

4.4 Le Offerte Iniziali presentate e pubblicate ai sensi dell'art. 4.3 saranno irrevocabili per 130 (centotrenta) giorni a decorrere dalla data indicata nelle offerte stesse.

4.5 Entro 20 (venti) giorni dalla pubblicazione di ciascuna Offerta Iniziale, ciascun interessato potrà presentare offerte migliorative (di seguito, le "Offerte Migliorative" o l'"Offerta Migliorativa"), facendole pervenire anche tramite il soggetto specializzato dall'art. 1.5, con le modalità di cui all'art. 4.11, entro le ore 12,00 dell'ultimo giorno utile. Le Offerte Migliorative dovranno, a pena di inammissibilità:

i. offrire un aumento, rispetto al prezzo indicato nell'Offerta Iniziale, pari o superiore allo "scatto minimo" di cui all'art. 4.8;
ii. contenere l'assegno circolare intestato al "Revalle Srl In Liquidazione", per un importo pari al 10% (dieci percento) del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero. L'offerta migliorativa si considera valida a partire dal momento in cui viene trasmessa la contabile del bonifico eseguito del 10% del prezzo offerto. Qualora non sia possibile evincere tale informazione dalla contabile allegata all'offerta, il Curatore si riserva di rendere valida l'offerta una volta che sia pervenuto l'accredito sul conto corrente della

procedura. Per i soggetti che abbiano già presentato un'offerta iniziale versando una cauzione del 10%, non è richiesta l'integrazione della cauzione già versata qualora presentino una successiva offerta migliorativa per il medesimo lotto, ma sarà sufficiente indicare gli estremi della cauzione già precedentemente versata e che l'offerta annulla e sostituisce quella precedente.

iii. contenere le indicazioni e i documenti di cui all'art. 4.2.

4.6 Ciascuna Offerta Migliorativa pervenuta e ammissibile sarà pubblicata sul sito internet www.progesslecco.it; in caso di pluralità di Offerte Migliorative ammissibili pervenute per il medesimo lotto prima della pubblicazione di cui sopra, sarà pubblicata l'Offerta Migliorativa più alta; a parità di prezzo offerto sarà pubblicata l'Offerta Migliorativa ammissibile pervenuta per prima.

4.7 Il ricevimento di un'Offerta Migliorativa ammissibile entro la scadenza del termine di 20 giorni di cui all'art. 4.5, comporterà l'inefficacia di tutte le offerte ricevute e pubblicate per il lotto interessato, e la decorrenza di un nuovo termine di 20 giorni dalla pubblicazione dell'Offerta Migliorativa, per la presentazione di eventuali ulteriori offerte migliorative e così di seguito per successive offerte migliorative ulteriori, sino a un massimo di 120 giorni dalla pubblicazione dell'Offerta Iniziale relativa a ciascun lotto.

4.8 Gli "scatti minimi" per le Offerte Migliorative e per ciascuna Offerta Migliorativa sono i seguenti:

Prezzo immobile	Scatto minimo
Fino ad € 100.000,00	1.500,00
Oltre € 100.000,00	3.000,00

4.9 Le Offerte Migliorative via via presentate sono irrevocabili per un periodo di 130 (centotrenta) giorni a decorrere dalla data indicata nelle offerte stesse.

4.10 Tutte le offerte possono essere fatte anche per persona da nominare ai sensi degli artt. 1401 ss. c.c.; la dichiarazione di nomina dovrà essere fatta per iscritto al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo ai sensi dell'art. 3.1.i.

4.11 Ciascuna offerta dovrà essere fatta pervenire con le seguenti modalità:

i. se formulata avvalendosi del soggetto specializzato di cui all'art. 1.5 (per tale intendendosi l'offerta che contenga l'apposita indicazione di cui all'art. 4.2.vi), tramite PEC al seguente indirizzo: progess@arubapec.it e, a pena di inammissibilità, mediante successiva consegna fisica da parte del soggetto specializzato di cui sopra al Curatore, presso lo studio di quest'ultimo in Lecco alla C.so Martiri della Liberazione, n. 28, entro le ore 18,00 del giorno lavorativo successivo a quello dell'invio della PEC;

ii. se formulata senza avvalersi del soggetto specializzato di cui all'art. 1.5, mediante consegna fisica al Custode presso la sede dello stesso in Lecco via Cairoli n.50/D;

A fini del Regolamento, la consegna delle offerte si intenderà effettuata:

iii. nella data e all'ora di invio della PEC (sempre che sia seguita dalla consegna fisica nel termine e nel luogo indicati), nel caso di cui all'art. 4.11.i;

iv. nella data e all'ora risultanti dall'attestazione del Custode, nel caso di cui all'art. 4.11.ii.

4.12 Ciascuna offerta pervenuta ai sensi del Regolamento sarà contrassegnata da un apposito codice alfanumerico, che sarà comunicato all'offerente dal Custode; tale codice costituirà il riferimento per la verifica, a cura degli offerenti, dell'eventuale pubblicazione dell'offerta. Il Curatore comunicherà agli offerenti, al recapito, indirizzo di posta elettronica indicati ai sensi dell'art. 4.2.iii, l'eventuale inammissibilità dell'offerta ovvero la sua sopravvenuta inefficacia a seguito della pubblicazione di un'Offerta Migliorativa; le cauzioni relative alle offerte non pubblicate ovvero inefficaci, saranno restituite mettendole a disposizione degli aventi diritto presso lo studio del Curatore come sopra indicato, a partire dal quinto giorno lavorativo successivo alla comunicazione di cui sopra.

12. 4.13 L'offerente che avrà presentato l'offerta ammissibile più alta per ciascun lotto in esito alle procedure di cui sopra[1], sarà dichiarato aggiudicatario con provvedimento del Giudice Delegato; dell'aggiudicazione sarà data comunicazione da parte del Curatore al recapito o all'indirizzo di posta elettronica indicato ai sensi dell'art. 4.2.iii .

5. Varie

5.1. Il presente avviso costituisce un mero invito a formulare offerte per l'acquisto di immobili tramite procedura competitiva, e non un'offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. civ.
5.2. Il presente avviso e l'intera procedura di vendita sono regolati dalla Legge Italiana e per ogni controversia ad esse attinente sarà competente in via esclusiva il Foro di Lecco.
5.3. Per ogni ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al Custode incaricato dalla procedura in persona della società Pro.Ges.S. srl alla email: info@progesslecco.it e/o ai soggetti specializzati pubblicati sul sito internet www.progesslecco.it .

Lecco, il 05 luglio 2016

Il Curatore Dott.ssa Sonia MORA

[1]Si intende: l'offerente che ha presentato l'Offerta Iniziale pubblicata, se la stessa non è stata resa inefficace dalla pubblicazione di un'Offerta Migliorativa; l'offerente che ha presentato l'Offerta Migliorativa pubblicata, se la stessa non è stata resa inefficace dalla pubblicazione di un'Offerta Migliorativa Ulteriore.