

Tribunale di Milano
Sezione Fallimenti/Esecuzioni
CONCORDATO n. 85/2020
REAL CASA BUILDING SRL IN LIQUIDAZIONE
GIUDICE DELEGATO: Dott. Sergio Rossetti
COMMISSARIO: Dott. Marco Bettini

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
SINCRONA MISTA

Il sottoscritto commissario dott. Marco Bettini con studio in Legnano (MI), Via Giorgio Giulini, 4, nominato commissario del concordato n. 85/2020

PREMESSO

- che con decreto in data 17 giugno 2021 il tribunale di Milano ha dichiarato il concordato di Real Casa Building S.r.l. in liquidazione, nominando Giudice Delegato il dott. Sergio Rossetti e commissario il dott. Marco Bettini;
- che con decreto, ex artt. 41 e 104-ter legge fallimentare, il giudice delegato al fallimento ha autorizzato commissario ad esperire la procedura competitiva ex art. 107 legge fallimentare, per la vendita di beni mobili, nella forma sincrona mista
- che in data 27 ottobre 2023 si è tenuto il primo esperimento di vendita in relazione al lotto 1, che si è chiuso con asta deserta;

AVVISA

che il **giorno 28 febbraio 2024 alle ore 11:00** si darà luogo alla vendita telematica del lotto mobiliare sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

FISSA

quale prezzo base di vendita le somme stabilite per il lotto come di seguito indicato, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

LOTTO 1

Facoltà di subentro nel seguente contratto di leasing:

- contratto n. A1A48990-001, con JCB Finance, avente ad oggetto Miniescavatore JCB 18Z-1;

Prezzo base: € 8.000,00 (euro ottomila/00),

Offerta minima: € 6.000,00 (euro seimila/00) pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 200,00

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dal DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata:

- in modalità telematica, previa registrazione al sito www.fallcoaste.it; è necessario selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "Fai un'offerta" e compilare i campi richiesti.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

- oppure in modalità cartacea, come meglio descritto al punto 2 del presente avviso, presso lo studio del Commissario **in Legnano (MI), Via Giorgio Giulini, 4.**

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Il Commissario potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal commissario al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Commissario Dott. Marco Bettini non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite:

- offerente telematico: bonifico bancario sul conto corrente BCC IBAN IT76 U 08453 53750 0000 000303171 intestato a Real Casa Building S.r.l. in liquidazione;
- offerente cartaceo: tramite assegno circolare intestato a Real Casa Building S.r.l. in liquidazione.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno 27 febbraio 2024 alle ore 12:00.

Il bonifico, con causale "Concordato Real Casa Building n. 85/2020, lotto n. _____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

All'offerta, sia cartacea che telematica, dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento oppure assegno circolare)
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, 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 un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato presso lo Studio del Professionista sito in Legnano, Via Giorgio Giulini, 4.

Il Professionista utilizzerà il portale www.fallcoaste.it. Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal Commissario solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

- offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione
- offerente cartaceo: mediante presenza presso lo Studio del Commissario sito **in Legnano (MI), Via Giorgio Giulini, 4.**

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Modalità di rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a quanto previsto per i singoli lotti; in caso di gara tra gli offerenti, aggiudicherà al maggior offerente (allorché siano trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

Al termine della gara, il commissario procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

4 - Trasferimento del bene

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 120 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Professionista potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Professionista, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

5 - Principali condizioni della cessione della facoltà di subentro

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della cessione della facoltà di subentro che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto in cui si trova il bene e di diritto in cui il contratto si trova; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura e/o di caratteristiche non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- l'automezzo di cui al lotto n. 1 ha 83.911 km percorsi e il contratto di leasing avrà termine al 4 ottobre 2025; l'importo del riscatto che dovrà essere versato alla società di leasing è pari a euro 210,94;
- l'escavatore di cui al lotto n. 2 ha 1.176,7 ore di lavoro e il contratto di leasing avrà termine al 7 maggio 2025; l'importo del riscatto che dovrà essere versato alla società di leasing è pari a 189,00;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità del bene oggetto del contratto per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il subentro nel contratto oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, eventuali costi di trascrizione e quant'altro occorrente).

Il perfezionamento della facoltà di subentro è subordinato all'autorizzazione da parte della società di leasing, JCB Finance.

6 - Avvertimenti e disposizioni generali

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che il subentro nei contratti di leasing è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

7 - Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Milano.

8 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.
- pubblicazione sul sito www.legalmente.net.
- pubblicazione sul sito www.trovoaste.corriere.it.
- pubblicazione sul sito www.astetribunali24.it
-

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Milano, lì 14 dicembre 2023

Il Commissario
Dott. Marco Bettini

