



TRIBUNALE DI LODI

Lodi - V.le Milano 2 - Tel. 0371/499214 Fax 0371/499415

- AVVISO D'ASTA -

Il Curatore Fallimentare Dott. Italo Bruno Vergallo

vista l'ordinanza in data 21/04/2018 con cui il G.D. Dott.ssa Flaviana Boniolo ha disposto la vendita del complesso aziendale o di rami d'azienda della procedura fallimentare in oggetto, al sottoscritto curatore del fallimento in conformità al programma di liquidazione approvato, visti gli artt. 107 l.f, 569 e ss c.p.c., 173 bis, 173 ter, 173 quater, 173 quinquies e 174 delle disposizioni di attuazione del c.p.c;

FISSA

l'udienza del 30 maggio 2018 ad ore 09.00 e seguenti avanti a sé, presso il Tribunale di Lodi, Scala B, piano -I, per l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti nel caso in cui vengano presentate più offerte

PER LA VENDITA

del complesso aziendale o di rami d'azienda nella consistenza indicata nella perizia del perito estimatore, che deve intendersi qui interamente richiamata e trascritta e precisamente del:

Lotto 1

Complesso aziendale facente capo alla fallita, costituito da: immobilizzazioni materiali (mobili e macchine ufficio, automezzi, ecc.); immobilizzazioni immateriali (programmi sorgenti, denominazione, ecc.); avviamento; contratti in corso con la clientela; contratti di leasing; contratti di locazione immobili di Cologno Monzese e Padova; e ogni altro bene o contratto, con esclusione solo dei debiti e dei crediti.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive shape.

Il prezzo di vendita è ripartito in due componenti: una componente fissa, pari ad Euro 1.500.000,00 = (Euro unmilione cinquecentomila/00) e una componente variabile, earn out, pari al 35% del fatturato che sarà ottenuto nei 12 mesi successivi all'acquisto, oppure alla fine del 2018, ragguagliando il fatturato ad anno e da corrispondere nei termini indicati nell'Ordinanza di vendita.

con rilancio minimo di Euro 5.000,00 = (Euro cinquemila/00)

L'offerta potrà essere inferiore rispetto al prezzo di vendita fino ad $\frac{1}{4}$ e cioè fino a 1.125.000,00 = (Euro un milione centoventicinque/00).

Lotto 1a

Sede operativa di Cologno Monzese facente capo alla fallita.

Il prezzo di vendita è ripartito in due componenti: una componente fissa, pari ad Euro 960.000,00 = (Euro novecentosessantamila/00) e una componente variabile, earn out, pari al 35% del fatturato che sarà ottenuto nei 12 mesi successivi all'acquisto, oppure alla fine del 2018, ragguagliando il fatturato ad anno e da corrispondere nei termini indicati nell'Ordinanza di vendita.

con rilancio minimo di Euro 5.000,00 = (Euro cinquemila/00)

L'offerta potrà essere inferiore rispetto al prezzo di vendita fino ad $\frac{1}{4}$ e cioè fino a 720.000,00 = (Euro settecentoventimila/00).

Lotto 1b

Sede operativa di Padova facente capo alla fallita.

Il prezzo di vendita è ripartito in due componenti: una componente fissa, pari ad Euro 660.000,00 = (Euro seicentosessantamila/00) e una componente variabile, earn out, pari al 35% del fatturato che sarà ottenuto nei 12 mesi successivi all'acquisto, oppure alla fine del 2018, ragguagliando il fatturato ad anno e da corrispondere nei termini indicati nell'Ordinanza di vendita.

con rilancio minimo di Euro 5.000,00 = (Euro cinquemila/00)

L'offerta potrà essere inferiore rispetto al prezzo di vendita fino ad $\frac{1}{4}$ e cioè fino a 500.000,00 = (Euro cinquecentomila/00).

La presentazione di offerte per singoli rami saranno valutate ad insindacabile giudizio della procedura che procederà preferendo offerte che riguardino l'intera azienda. Non ci sono limiti alla presentazione di offerte che riguardino altri rami d'azienda all'interno delle due macroaree individuate. Essendo presenti programmi sorgenti in uso comune alle macroaree, si avvisa sin d'ora che questi saranno ceduti in uso non esclusivo.

Il prezzo relativamente alle eventuali offerte relative a rami d'azienda diversi da quelli sopra evidenziati (Cologno Monzese e Padova) sarà individuato a discrezione dell'offerente e le stesse saranno valutate dalla procedura a suo insindacabile giudizio.

Il termine agli interessati all'acquisto per il deposito delle offerte è sino alle ore 12.00 del giorno precedente la vendita presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lodi.

Le modalità di presentazione delle domande, le condizioni di vendita e la pubblicità sono regolate dalle disposizioni generali in materia di vendita immobiliari allegate al presente avviso.

L'ordinanza di vendita, è pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e, unitamente con la perizia di stima, sui siti Internet agli indirizzi www.portaleaste.com; www.asteimmobili.it; www.astalegale.net; www.tribunale.lodi.giustizia.it. Maggiori informazioni, anche relativamente alle generalità del debitore, potranno essere fornite a chiunque ne abbia interesse dal Curatore Fallimentare dott. Italo Bruno Vergallo, con studio in Milano Via Andrea Solari n. 12 - tel. 02/874506 e fax 02/72000569 indirizzo e-mail studio@vbea.it, oppure consultabili sul data room al sito <http://multiconsult.astalegale.net/index.html>.

Lodi, 23/04/2018

Il Curatore Fallimentare
dott. Italo Bruno Vergallo





TRIBUNALE DI LODI

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- (1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lodi, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita.
- Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice Delegato, la data della vendita e l'orario dell'avvenuto deposito. Nessuna altra indicazione – ne' numero o nome della procedura ne' il bene per cui è stata fatta l'offerta, ne' l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta;
- (2) Chiunque, ad eccezione del fallito, sarà ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile, personalmente o a mezzo di avvocato, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;
- (3) l'offerta, in bollo, dovrà contenere:
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, firma della persona fisica interessata all'acquisto (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato ed è in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; qualora l'offerente intenda escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, la dichiarazione del coniuge in regime di comunione prevista dall'art. 179 c.c.; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - denominazione della società, nome e cognome del legale rappresentante, indirizzo della sede, codice fiscale e partita iva, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, firma del legale rappresentante, (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. All'offerta dovrà essere allegato certificato della Camera di Commercio (attestante i poteri del legale rappresentante);
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione;**
 - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a **120 giorni** dall'aggiudicazione oppure, limitatamente al saldo del prezzo, aumentato dagli interessi legali, nel maggiore termine di **12/24 mesi dall'aggiudicazione**, previa prestazione di garanzia fidejussoria bancaria a prima vista rilasciata da primario istituto di credito italiano, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione; il **termine di pagamento dell'earn out** i cui elementi per il calcolo (fatturato) saranno forniti dall'aggiudicatario entro 30 giorni dalla scadenza del termine, potrà essere dilazionato alle medesime condizioni, ma comunque la dilazione complessiva non potrà superare i 24 mesi dall'aggiudicazione.
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - l'eventuale richiesta dei benefici fiscali per la prima casa;
- (4) nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di

beni simili (ad es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare un'unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;

- (5) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, e codice fiscale, nonché **un ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato a: "FALLIMENTO MULTI CONSULT SRL N. 33/2017 TRIB.LODI"** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- (6) L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile (salvo i casi previsti dall'art. 571 c.p.c.). **In caso di unica offerta, pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta; mentre se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso in misura non superiore a un quarto, il Giudice Delegato potrà dar luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.** La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi;
- (7) l'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario solo dopo l'aggiudicazione (tenendo conto della normativa applicabile, anche in relazione all'istituto dell'inversione contabile ai fini IVA) ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate; in caso di non aggiudicazione, la cauzione verrà restituita senza interessi;
- (8) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, salva l'ipotesi di vendita di un bene diverso da quello indicato nell'ordinanza di vendita e nei documenti richiamati. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti e strutture alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato dal fallito o da terzi senza titolo, sarà ordinato l'immediato sgombero.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e, unitamente alla perizia di stima, sui siti Internet all'indirizzo www.portaleaste.com - www.asteimmobili.it - www.astalegale.net - www.tribunale.lodi.giustizia.it;
2. pubblicazione per estratto, e per una volta sola, sul Sole 24 Ore e sul Corriere della Sera nella prima data disponibile, avvalendosi delle condizioni di favore pattuite;
3. apertura di un *data room* predisposto da Aste Immoblie, a cui si potrà accedere con password solo dopo aver sottoscritto l'accordo di riservatezza.

Adempimenti tutti da eseguirsi almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita, avvalendosi, se economicamente più conveniente per la procedura, di società di servizi. Il testo dell'inserzione sui giornali e su Internet dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, il prezzo base, l'importo del rilancio minimo, giorno e ora dell'asta, con indicazione del Giudice e del numero di ruolo. Saranno invece omessi il nome del debitore e di eventuali soggetti terzi.

Lodi, 23/04/2018

Il Curatore
Dott. Italo Bruno Vergallo

