



Tribunale di Lecco
Concordato Preventivo 18/2012 – IM.E.CO. S.r.l. in liquidazione
Giudice Delegato: Dott. Dario Colasanti
Commissario Giudiziale: Dott. Simone Milossi
Liquidatore Giudiziale: Dott. Achille Colombo

AVVISO DI VENDITA

Il Liquidatore Giudiziale,

PREMESSO CHE

- alla data del presente avviso risulta tuttora invenduto, per la società IM.E.CO. S.r.l. in liquidazione in concordato preventivo, n. 1 Lotto immobiliare sito in Lonate Ceppino (VA);
- il Liquidatore Giudiziale ha a suo tempo provveduto alla rideterminazione del prezzo base e del prezzo minimo ammissibile del Lotto in Lonate Ceppino, già oggetto di numerosi esperimenti di vendita nessuno dei quali andato sinora a buon fine;
- il Liquidatore Giudiziale ha ricevuto n. 2 proposte irrevocabili di acquisto del lotto immobiliare infra meglio specificato rispettivamente per l'importo di Euro 15.000,00 (quindicimila/00) oltre Iva ed accessori da parte del primo offerente ed Euro 16.000,00 (sedecimila/00) oltre Iva ed accessori da parte del secondo offerente, con contestuale consegna di cauzione pari al 10%, del prezzo offerto.
- il Liquidatore Giudiziale, acquisito il parere favorevole del Comitato dei Creditori e del Giudice Delegato, chiede la fissazione del prezzo base in conformità al valore più alto tra quelli indicati nelle proposte di acquisto ricevute;
- l'abbassamento del prezzo base rispetto all'originario valore di perizia nonché rispetto all'ultimo esperimento di vendita non andato a buon fine non impedisce il rilancio in sede di gara e dunque il raggiungimento del giusto prezzo di mercato, essendo assicurata la trasparenza e la competitività della procedura;
- con il positivo esito della vendita di cui al presente avviso, fondato come detto su offerte irrevocabili di acquisto debitamente cauzionate, si esauriscono gli immobili di proprietà della società in Concordato;

VISTI

- il decreto di Omologa del 9/17 maggio 2013 che espressamente richiama gli articoli da 105 a 108 - ter L.F. in quanto compatibili;
- l'autorizzazione del Giudice Delegato;

AVVISA

del farsi luogo alla vendita dei beni immobili di pertinenza della procedura, con procedura competitiva in BUSTA CHIUSA CAUZIONATA ai sensi dell'art. 107 1[^] comma L.F., come meglio oltre descritti, nei lotti e con i prezzi base di seguito indicati, nonché con le seguenti modalità e condizioni

1) DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

Lotti

La vendita avrà luogo in n. 1 (UNO) LOTTO, di seguito meglio precisato.

LOTTO N. 1 - LONATE CEPPINO

Terreni già edificabili (edificabilità attuale ed effettiva da verificare a cura dell'interessato/aggiudicatario) identificati catastalmente nel seguente modo (**Si allega pure alla presente copia del Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni sotto indicati**):

Catasto Terreni – Foglio 9

Mappale 4382 – seminativo arboreo – classe 2 – ett. 00.06.00, Reddito dominicale Euro 3,41, Reddito Agrario Euro 3,56;

Mappale 4388 – seminativo arboreo – classe 2 – ett. 00.11.40, Reddito dominicale Euro 6,48, Reddito Agrario Euro 6,77;

Mappale 4602 – seminativo arboreo – classe 2 – ett. 00.01.62, Reddito dominicale Euro 0,92, Reddito Agrario Euro 0,96;

**** * ****

Si precisa che:

- il tutto, così come i confini delle singole unità, è meglio descritto nelle relazioni del perito incaricato pubblicate sulla piattaforma www.astebook.it;
- gli immobili in vendita risultano liberi;
- nel caso in cui gli immobili in vendita **risultassero gravati da formalità e trascrizioni pregiudizievoli, la relativa cancellazione sarà effettuata, a cura e spese della procedura, successivamente al loro avvenuto trasferimento.**

2) VALORE DI STIMA, PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA E RILANCIO MINIMO

LOTTO N. 1 – LONATE CEPPINO (VA)

Il prezzo base e la misura minima delle offerte in aumento in caso di gara vengono così fissati:

Offerta minima ammissibile: Euro 16.000,00 (Euro sedicimila/00)

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.000,00 (Euro mille/00)

Prezzo base: Euro 16.000,00 (Euro sedicimila/00)

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

NB: Il tutto **oltre I.V.A.** (ove dovuta e nelle misure di Legge), Imposte Ipotecarie, catastali e Registro (sempre ove dovute e nelle misure di Legge), tutte **a carico dell'aggiudicatario.**

Non saranno prese in considerazione offerte in aumento successive a quelle formulate nel corso dell'eventuale asta.

3) CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avrà luogo mediante la presentazione di offerte irrevocabili in BUSTA CHIUSA CAUZIONATA, con deliberazione sulle offerte ricevute ed eventuale gara tra gli offerenti.

Gli immobili verranno trasferiti con atto notarile da svolgersi avanti il Notaio scelto, senza eccezioni, dal Liquidatore Giudiziale, da effettuarsi successivamente (o, in caso di mutuo ipotecario, contestualmente) all'avvenuto pagamento del saldo prezzo.

Il costo relativo all'atto notarile di compravendita sarà interamente a carico dell'acquirente.

La vendita avrà luogo innanzi al Liquidatore Giudiziale dott. ACHILLE COLOMBO, presso il proprio Studio in LECCO –

Via C. Cattaneo n. 1/B, il giorno **martedì 28 luglio 2026 alle ore 10.00.**

Chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al successivo punto 5), dovrà versare il saldo del prezzo ed ogni altro onere inerente, nei termini e con le modalità oltre previste al medesimo punto 5).

Si precisa che l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 1^o comma 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 ritenuto giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Le spese di vendita ed ogni altro onere inerente comprensivi (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo) di Imposta di Registro, trascrizioni, volture catastali, oneri notarili inerenti relativi all'Atto di trasferimento, saranno ad integrale ed escluso carico di chi risulterà aggiudicatario, e dovranno da quest'ultimo essere versati integralmente.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita avverrà 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. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi ad esempio – a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo – quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento dei beni alle Leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni del CTU eventualmente allegate, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si precisa, altresì, che la vendita verrà effettuata anche in presenza di eventuali irregolarità e/o non conformità urbanistico/edilizie e/o catastali anche se non risultanti nelle relazioni del CTU eventualmente allegate. La procedura sarà peraltro disponibile a concedere tutte le eventuali e necessarie autorizzazioni affinché si possa procedere alle occorrenti regolarizzazioni, ad esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario ed esclusivamente nel periodo intercorrente tra l'aggiudicazione e la data di rogito dell'atto di compravendita immobiliare.

Si precisa inoltre che, in considerazione della modalità di vendita, che avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (c.d. "visto e piaciuto"), e del prezzo proposto, ogni eventuale onere aggiuntivo, anche, ad esempio, nel caso di fabbricati, per allacciamento dell'impianto elettrico o di riscaldamento ovvero per verifica di componenti, impianti od infissi mancanti o non mantenuti, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, senza possibilità alcuna di richiedere alla Procedura di sostenerne le relative spese, anche solo parzialmente.

4) OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Le offerte saranno IRREVOCABILI fino alla data dell'atto notarile di compravendita.

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa** al dott. ACHILLE COLOMBO, presso il proprio Studio in LECCO – Via C. Cattaneo 1/B – Studio Colombo Commercialisti Associati, **entro e non oltre le ore 10.00 del giorno antecedente la vendita e dunque entro le ore 10.00 di lunedì 27 luglio 2026.**

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere redatte esclusivamente su modello approvato dal Liquidatore ed allegato alla pubblicazione dell'asta sul sito www.astebook.it, ovvero su modello conforme ma completo dei dati e/o dei documenti di corredo come meglio di seguito indicato.

Sulla busta l'offerente dovrà trascrivere ESCLUSIVAMENTE la seguente dicitura **“Concordato 18/2012 IM.E.CO. S.r.l. in liquidazione in c.p. – vendita del 28 luglio 2026”** ed apporre di pugno la propria firma sul lembo di chiusura. Il Liquidatore Giudiziale ricevente, ovvero suo personale all'uopo specificamente incaricato, riporterà quindi sulla busta la data e l'ora di deposito dell'offerta, il nome di chi la deposita materialmente (che potrà essere anche persona diversa dall'offerente) previa sua identificazione personale, ed il nome e cognome dell'Ill.mo Sig. Giudice Delegato.

All'offerente o alla persona che deposita materialmente l'offerta verrà rilasciata ricevuta di deposito della busta.

Le offerte irrevocabili di acquisto, da redigere **in bollo da €uro 16,00 (Euro sedici/00)** dovranno **contenere**:

- a) Se l'offerente è una persona fisica: le 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 lo stato personale (libero, coniugato e in tal caso il regime patrimoniale scelto dai coniugi), provvedendo altresì ad allegare copia della carta di identità (in corso di validità), del codice fiscale nonché di estratto per riassunto degli atti di matrimonio, rilasciato in carta libera dall'amministrazione comunale competente. Non sarà possibile intestare l'immobile o gli immobili oggetto dell'offerta a soggetti diversi da quello che sottoscrive l'offerta. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegarsi in copia.
- b) Se l'offerente è una persona giuridica: la denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese competente, recapito telefonico e indirizzo PEC provvedendo altresì ad allegare visura del Registro delle Imprese di data non anteriore ai tre mesi rispetto alla data di deposito dell'offerta; generalità complete del legale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e recapito telefonico), provvedendo altresì ad allegare copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale di quest'ultimo, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali in vigore). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.
- c) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore alla offerta minima ammissibile a pena di inefficacia dell'offerta irrevocabile di acquisto, del tempo e del modo di pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta medesima.
- d) L'indicazione se intenda avvalersi di agevolazioni fiscali di una qualunque natura all'uopo allegando la necessaria documentazione comprovante il possesso dei necessari requisiti di Legge.

Ciascuna offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere corredata, a pena di inammissibilità dell'offerta medesima, di un assegno CIRCOLARE non trasferibile intestato a "IM.E.CO. S.r.l. in liquidazione in concordato preventivo" a titolo di cauzione, nella misura minima come sopra già indicata al precedente punto 2) per ciascun singolo lotto.

5) MODALITA' DELLA VENDITA

L'esame delle offerte irrevocabili di acquisto e l'eventuale gara tra gli offerenti avranno luogo innanzi al Liquidatore Giudiziale dott. ACHILLE COLOMBO, presso il proprio Studio in LECCO – Via C. Cattaneo 1/B – Studio Colombo Commercialisti Associati, nel giorno e nell'ora come già sopra indicate al precedente punto 3).

In presenza di più offerte considerate conformi alle indicazioni sopra evidenziate e di valore almeno pari a quello stabilito quale prezzo minimo ammissibile, il Liquidatore darà corso immediatamente alla gara tra gli offerenti, che potranno partecipare anche delegando un diverso soggetto, con delega semplice munita di copia di documento di identità del delegante e del delegato, partendo dall'offerta più alta pervenuta e con i rilanci minimi come già sopra indicato al precedente punto 2), e quindi con aggiudicazione all'esito della gara in favore del maggior offerente.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi abbia formulato l'offerta più alta.

Delle offerte pervenute, dell'esito della eventuale gara e dei relativi provvedimenti di aggiudicazione assunti il Liquidatore Giudiziale darà quindi comunicazione formale all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato a norma dell'art. 107 5[^] comma L.F., depositando la relativa documentazione in Cancelleria.

Riscontrata la regolarità della vendita, l'Ill.mo sig. Giudice Delegato assumerà quindi i provvedimenti di conseguente autorizzazione alla stipula degli atti di compravendita, disponendo altresì la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti che non si fossero resi aggiudicatari.

In caso di mancata presenza di uno o più offerenti alle operazioni di vendita, i beni potranno essere aggiudicati ugualmente anche in loro assenza.

Entro il termine ultimo di 120 (centoventi) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento integrale del saldo prezzo dovuto (oltre I.V.A. ove dovuta e nelle misure di Legge), dedotta la cauzione già versata, sempre mediante assegno CIRCOLARE non trasferibile intestato a "IME.CO. S.r.l. in liquidazione in concordato preventivo" direttamente al Liquidatore; se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento integrale di quanto come sopra dovuto per il saldo prezzo (oltre I.V.A. ove dovuta e nelle misure di Legge), perderà la cauzione già versata.

L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo prezzo (oltre I.V.A. ove dovuta e nelle misure di Legge) anche mediante ricorso a **mutuo, stipulabile però solo contestualmente all'atto di compravendita innanzi al medesimo Notaio da quest'ultimo designato per la redazione dell'atto di compravendita.**

Avvenuto il pagamento integrale del saldo prezzo (oltre I.V.A. ove dovuta e nelle misure di Legge), la vendita avverrà, come detto, mediante stipula di Atto Notarile avanti il Notaio che sarà indicato, senza eccezioni, dal Liquidatore Giudiziale.

Gli onorari notarili e tutte le spese ed oneri di qualunque natura inerenti l'atto di compravendita, salvo quelli in precedenza già indicati come a carico della procedura (come quelli per la cancellazione dei gravami), saranno ad integrale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

I terreni oggetto di vendita sono visionabili previo accordo telefonico con il referente geom. Mario Granero – 347 375 9559 email: mariogranero56@gmail.com, cui potranno essere richieste tutte le relative informazioni.

6) PUBBLICITA' E NOTIFICHE

La pubblicità del presente avviso di vendita sarà effettuata:

- Con inserimento dell'ordinanza completa di vendita, della C.T.U. agli atti della procedura e (ove possibile) dei relativi atti e documenti di corredo e delle planimetrie, nonché del nominativo e recapito telefonico del Liquidatore Giudiziale, nella rete Internet al sito del Commissionario alla vendita, all'indirizzo www.astebook.it;
- Con pubblicazione per riassunto su:
 - Pubblicazione sito www.astebook.it Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
 - Pubblicazione sito www.astebook.fallcoaste.it
 - Pubblicazione P.V.P. www.pvp.giustizia.it
 - Pubblicazione sito www.immobiliare.it
 - Pubblicazione sito www.casa.it
 - Pubblicazione sito www.idealista.it

Tra la data dell'ultima delle pubblicazioni di cui sopra e il termine ultimo per poter partecipare all'asta dovrà decorrere un periodo non inferiore a **45 (quarantacinque)** giorni ai sensi dell'art. 107 comma 1 L.F.

La prova dell'avvenuta pubblicità di cui innanzi dovrà essere depositata in Cancelleria Fallimentare entro la data fissata per la vendita senza incanto.

La presente ordinanza dovrà infine essere notificata ai creditori iscritti almeno 15 giorni prima della vendita senza incanto, a cura del Liquidatore Giudiziale, ai sensi dell'art. 107 3[^] comma L.F. se esistenti.

Per maggiori informazioni, rivolgersi ad Astebook ai seguenti recapiti 351/8115718 – af@astebook.com

Il tutto salvo errore, e come meglio specificato nel titolo di acquisto da parte della società, nella C.T.U. acquisita agli atti della procedura, negli atti e documenti di corredo ad essa allegati.

Lecco, 06 maggio 2026

Il Liquidatore Giudiziale

dott. Achille Colombo