



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

PROCEDURA ESECUTIVA MOBILIARE R.G.N. 504/2022

AVVISO DI PRIMA VENDITA

DI QUOTA DI PARTECIPAZIONE DI S.R.L.

Il Dott. Matteo Bullone, Notaio in Lecco, delegato con ordinanza ai sensi dell'art. 534-bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione Mobiliare del Tribunale di Lecco, alle operazioni di vendita della quota di partecipazione societaria della *omissis*, pignorata da STUDIO ALLIEVI - COMMERCIALISTI ASSOCIATI con atto notificato in data 13 giugno 2024;

AVVISA

che il giorno **3 dicembre 2024 alle ore 10:30 e seguenti** presso la sala aste dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, Via Roma n. 34 -Lecco- procederà alla vendita della partecipazione societaria sotto indicata,

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base del LOTTO UNICO Euro 185.000,00

Offerte in aumento in caso di gara Euro 3.000,00

DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO

QUOTA 8% DI PARTECIPAZIONE SOCIETARIA della *omissis* con sede legale in *omissis*, capitale sociale pari ad Euro 50.000,00 interamente sottoscritto e versato dai soci, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Como-Lecco 02094050156, Partiva Iva 02332260138.

L'attività che costituisce l'**oggetto della società** è la gestione degli immobili di proprietà, l'acquisto e la vendita di terreni, la loro bonifica, lottizzazione ed il loro miglioramento, la costruzione di fabbricati, il loro acquisto e vendita, sia in blocco che frazionatamente, la permuta di immobili, l'assunzione di appalti e di lavori edili



di qualsiasi genere e quanto altro sia direttamente che indirettamente connesso con le sopra dette attività. La società potrà inoltre adoperarsi per la promozione di incontri su argomenti economici, con particolare riguardo l'attività bancaria e favorire comunque iniziative culturali e professionali prese anche da altri enti.

Unicamente al fine di realizzare l'oggetto sociale e nei limiti e con le condizioni di legge, essa potrà compiere tutte le operazioni industriali, commerciali e finanziarie (non nei confronti del pubblico), mobiliari ed immobiliari che saranno ritenute dall'organo amministrativo necessarie od utili in esse comprese:

- la prestazione di garanzie reali e non reali a favore di terzi;
- l'assunzione, sia diretta che indiretta di interessenze e partecipazioni in altre società od imprese aventi oggetto analogo od affine o connesso al proprio.

Per tutte le altre informazioni riguardanti la società si fa espresso riferimento a quanto depositato presso la C.C.I.A.A. di Como-Lecco. Maggiori informazioni in ordine alla quota oggetto di vendita potranno essere richieste all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco.

Con l'acquisto della quota di partecipazione societaria sopra citata, l'aggiudicatario acquista tutti i diritti e i doveri relativi alla qualità di socio, per i quali non viene rilasciata alcuna garanzia, evidenziando fin da ora che gli interessati dovranno effettuare le opportune verifiche a loro spese.

Il tutto salvo errore, e come meglio specificato nel titolo di acquisto della parte debitrice nonché nella perizia allegata agli atti solo con riferimento alla quota societaria oggetto del presente avviso.

Si fa avvertenza al futuro aggiudicatario che la partecipazione all'asta presuppone l'attenta lettura della perizia ed un aggiornamento dei dati presso la C.C.I.A.A. di Como-Lecco.



MODALITA' DELLA VENDITA

Il giorno 3 dicembre 2024 alle ore 10:30, presso la sala aste dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, sita in Lecco, via Roma n. 34, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

Nel caso di presentazione di più offerte, il delegato darà inizio alla gara alla quale potranno partecipare tutti gli offerenti presenti, le cui offerte siano ritenute validamente formulate.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto.

La gara verrà dichiarata conclusa se nel tempo massimo di un minuto non verranno effettuate offerte in aumento rispetto all'ultima offerta validamente formulata.

Per quanto riguarda le offerte (singolarmente proposte o all'esito della gara) si precisa che saranno così considerate:

1) OFFERTE INEFFICACI:

a) saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine **DELLE ORE 13.00 DEL GIORNO PRECEDENTE** a quello fissato per la vendita;

b) saranno dichiarate inefficaci le offerte inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

c) saranno dichiarate inefficaci le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità indicate dal presente avviso di vendita;

d) saranno dichiarate inefficaci le offerte formulate da soggetti giuridici, sprovviste dei documenti comprovanti il potere di firma e di rappresentanza dei soggetti firmatari;

2) OFFERTA UNICA:

qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base dell'immobile, come indicato nel presente avviso di vendita, la stessa sarà



senz'altro accolta e il Notaio dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria;

3) PLURALITA' DI OFFERTE:

qualora siano presentate più offerte pari o superiore al prezzo base determinato nel presente avviso di vendita, il Notaio Delegato inviterà in ogni caso alla gara gli offerenti, aggiudicando provvisoriamente a favore del miglior offerente; in caso di mancata partecipazione alla gara, aggiudicherà provvisoriamente a favore dell'offerente che abbia formulato miglior offerta, purché la stessa sia pari o superiore al prezzo base determinato nell'avviso di vendita, o che abbia depositato la stessa per primo rispetto ad altri che abbiano parimenti offerto, sempre sul presupposto che l'offerta sia pari o superiore al prezzo base determinato nell'avviso di vendita.

MODALITA' PER PRESENTARE OFFERTE D'ACQUISTO

In base alle disposizioni di cui all'art. 571 c.p.c., l'offerente dovrà redigere offerta irrevocabile d'acquisto, in carta bollata da Euro 16,00 contenente:

a1) **se l'offerente è una persona fisica**: le generalità dell'offerente (Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Lecco (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco), stato personale (libero ovvero coniugato; in tal caso indicherà il regime patrimoniale scelto dai coniugi; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge sia presente il giorno fissato per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.), provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità in corso di validità, del codice fiscale, del permesso di soggiorno se cittadino extracomunitario e dell'eventuale estratto per riassunto di matrimonio, rilasciato in carta libera dall'amministrazione comunale se coniugato;



l'indicazione di un recapito email ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura.

In caso di offerta presentata in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, dovranno essere prodotti 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.

a2). **se l'offerente è una persona giuridica:** denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese della provincia di appartenenza, provvedendo altresì ad allegare visura camerale di data non anteriore ai tre mesi rispetto alla data fissata per la vendita; generalità del legale rappresentante (Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Lecco (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Lecco), provvedendo altresì ad allegare copia della carta identità in corso di validità, del codice fiscale e del permesso di soggiorno se cittadino extracomunitario 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); **l'indicazione di un recapito email ai fini delle comunicazioni che gli dovranno essere inviate dagli organi della procedura.**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. le offerte di acquisto dovranno essere formulate personalmente oppure tramite avvocato munito di procura speciale notarile, necessaria anche nel caso che quest'ultimo partecipi per persona da nominare;

b) l'indicazione del numero della presente procedura esecutiva;



c) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Alla sopra citata dichiarazione dovrà essere allegato, perché l'offerta sia efficace **assegno circolare non trasferibile intestato alla PROC. ESECUTIVA N. 504/2022 R.G.E.** a titolo di CAUZIONE, che dovrà essere di importo **pari al decimo del prezzo offerto, IL TUTTO da depositare IN BUSTA CHIUSA, all'esterno della quale nulla dovrà essere annotato a cura dell'offerente, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 13.00 DEL GIORNO PRECEDENTE** a quello fissato per la vendita senza incanto **previo appuntamento da fissare contattando il numero 0341 287619** presso lo studio del Notaio delegato, in Lecco, via Leonardo da Vinci n.15. **L'OFFERTA È IRREVOCABILE**, salvo che il Notaio delegato ordini l'incanto, oppure siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

DIRITTO DI PRELAZIONE A FAVORE DEI SOCI

Dallo Statuto, si evince che "(Articolo) 7.2 Le partecipazioni sono divisibili e trasferibili liberamente solo a favore di altri soci, del coniuge del socio cedente, di parenti in linea retta del socio cedente, di società controllanti, controllate, collegate o comunque appartenenti al medesimo gruppo della società cedente. E' inoltre libero il trasferimento di partecipazioni a favore di società fiduciarie da parte del fiduciante socio e a favore dei propri fiducianti da parte di società fiduciaria socia. **7.3 In qualsiasi altro caso di trasferimento a titolo oneroso delle partecipazioni, spetta il diritto di prelazioni agli altri soci.**"; pertanto trattasi di partecipazione non liberamente trasferibile.

La prelazione potrà essere esercitata entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione provvisoria agli altri soci, a cura



del Notaio delegato mediante lettera raccomandata A/R.

Nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte di uno o più soci, gli stessi dovranno far pervenire la relativa dichiarazione mediante lettera raccomanda A/R e procedere al pagamento del prezzo entro il termine di cinque giorni decorrenti dall'esercizio della prelazione, con le medesime modalità previste per l'aggiudicatario provvisorio, pena la decadenza. A seguito dell'esercizio della prelazione, verificata la regolarità della dichiarazione e dei pagamenti, verrà redatto verbale di aggiudicazione a favore del socio o dei soci che hanno esercitato il diritto di prelazione e verranno restituite all'aggiudicatario le somme depositate a titolo di cauzione, saldo prezzo e spese di trasferimento.

Nell'ipotesi di mancato esercizio del diritto di prelazione, la vendita verrà considerata definitiva a favore dell'aggiudicatario e si procederà a trasferire la partecipazione entro 60 giorni dalla data dell'ultimo ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria ai soci.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

Tutte le spese inerenti al trasferimento, compresi i compensi spettanti al Notaio delegato, saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale **entro 20 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà depositare sul conto corrente della procedura la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione già versata nonché l'ulteriore somma, nella misura quantificata dal Notaio delegato, a titolo di fondo spese necessario al fine del trasferimento.

In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la caparra verrà acquisita alla procedura e, ai sensi dell'art. 540, comma 2, c.p.c., la quota sarà rimessa in vendita alle medesime condizioni, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.



AVVERTENZE

Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita con delega al Notaio e della relazione di stima in formato privacy, saranno pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet www.trovoaste.it e www.legalmente.net. Tutte le attività che a norma degli artt. 571 c.p.c. e seguenti, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate, in base alla delega conferita, come sopra citata, dallo scrivente Notaio delegato, presso la sede dell'Associazione Notarile della Provincia di Lecco. Per informazioni sulla vendita ci si può rivolgere all'Associazione Notarile della Provincia di Lecco, mentre maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto esecutato, potranno essere fornite dalla Cancelleria per le Esecuzioni Mobiliari del Tribunale di Lecco a chiunque ve ne abbia interesse, come disposto dall'art. 570 c.p.c.

Atto redatto a Lecco, lì 7 ottobre 2024

FIRMATO DIGITALMENTE

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Matteo Bullone