



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
SEZIONE SECONDA CIVILE

LG 364/2023 - PROGEO AMBIENTE E RISORSE SRL

Giudice Delegato: Dott.ssa Laura De Simone

Curatore: Dott.ssa Beatrice Bompieri

Comitato dei creditori: non costituito

LG n. 25/2023 - PROGEO CAR SRLS

Giudice Delegato: Dott.ssa Patrizia Fantin

Curatore: Dott. Luca Brivio

Comitato dei creditori: non costituito

AVVISO DI VENDITA

A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII

III[^] esperimento

I Curatori, Dott.ssa Beatrice Bompieri, con studio in Milano (MI), Via Vincenzo Monti, 8, tel. 02. 46712277, indirizzo e-mail beatrice.bompieri@studiocaputibompieri.it; PEC lg364.2023milano@pecliquidazionigiudiziali.it, e dott. Luca Brivio, con studio in Milano (MI), Via Andrea Solari, 12, tel. 02/874506 e fax 02/72000569, indirizzo e-mail brivio@vbea.it e pec lg25.2023monza@pecliquidazionigiudiziali.it;

- vista l'approvazione del programma di liquidazione in data 25 settembre 2023 della procedura LG Progeo Ambiente e Risorse srl e in data 7 dicembre 2023 della procedura LG Progeo Car srls;
- vista l'autorizzazione in data 12 Febbraio 2024 della procedura LG Progeo Ambiente e Risorse srl (**All.1**) e in data 28 febbraio 2024 della procedura LG Progeo Car slrs (**All.2**) alla vendita del ramo aziendale di compendio delle procedure in epigrafe, ivi inclusa la parte immobiliare, con modalità telematica asincrona;
- visto l'articolo 216 e seg.CCII

AVVISANO

Che a decorrere **dal giorno 29 ottobre 2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 31 ottobre 2024 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica asincrona accessibile dal sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it del seguente **lotto Unico**.

> **LOTTO UNICO**

Complesso aziendale facente capo alla debitrice, costituito da:

- (i) Immobile/capannone sito in Paderno D'Adda (LC), Via della Brigole, n. 30;
- (ii) Impianti, magazzino, automezzi, arredi (come risultanti dall'inventario di entrambe le procedure);
- (iii) Licenze n. 72 del 26.03.2018 e della variante n. 193 del 31.07.2018;
- (iv) Avviamento;

il tutto per l'attività di autodemolizione e di svolgimento di tutte le operazioni relative alla raccolta, messa in sicurezza e demolizione, al recupero dei materiali ed alla rottamazione delle carcasse di autoveicoli o loro parti [...].

PREZZO BASE, pari al prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita ridotto del 20%, e quindi € 301.629,00

CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO CHE NON PUO' ESSERE INFERIORE AL PREZZO BASE

OFFERTE (rilancio minimo) IN CASO DI GARA € 5.000,00 (cinquemila)

Si precisa che:

1. per l'utilizzo delle licenze relative all'esercizio delle operazioni di messa in sicurezza, demolizione e recupero dei materiali e rottamazione di carcasse di veicoli a motore n. 72 del 26.03.2018 e della variante n. 193 del 31.07.2018, l'aggiudicatario dovrà necessariamente porre in essere tutti gli interventi tecnici e gestionali finalizzati alla regolarizzazione delle inottemperanze e alla risoluzione delle criticità ambientali rilevate dall'ARPA di Lecco con atto di diffida prot. N. 7928/2023 del 10.02.2023 (All.3), al netto di quelle già eseguite dalla

- società in bonis e dalla procedura concorsuale cioè quelle identificate ai punti 2, 3.2, 3.3. Le spese per la regolarizzazione del punto 3.1. indicato in diffida, non effettuate, sono state quantificate in euro 5.500 oltre iva con preventivo della società I.V.G. di Monza S.r.l. (All.4). Il costo dell'intervento è stato scontato dal valore di vendita giudiziario del ramo d'azienda;
2. tra la ProGeo Ambiente e Risorse srl e la ProGeo Car srls è stato sottoscritto un contratto di locazione commerciale che ha durata 9 anni (dal 01.04.2016 al 31.05.2025). Tale contratto verrà automaticamente risolto con la cessione del ramo d'azienda;
 3. in data 22 maggio 2023, il legale rappresentante della società Progeo Ambiente e Risorse S.r.l., aveva concesso in locazione a terzi un'area di deposito di 150 mq. Il contratto risulta scaduto il 22 novembre 2023 area attualmente occupata senza titolo opponibile;

La vendita oggetto del presente procedimento competitivo è **forzata** e quindi **non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità**. La liquidazione giudiziale non assume alcuna garanzia o conseguente responsabilità circa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo stato dei luoghi, l'esistenza, la validità delle autorizzazioni necessarie all'esercizio della impresa; con riferimento alle attrezzature, macchinari e impianti, eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, ambiente, e a quelle attualmente in vigore, saranno a carico dell'acquirente del Lotto, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo e con esonero di responsabilità.

Il trasferimento dei beni nell'ambito del ramo aziendale viene effettuato nei limiti dei beni di titolarità delle società in L.G., fatti salvi i diritti di terzi.

Il perimetro del ramo non comprende personale dipendente.

Sono altresì esclusi dal ramo d'azienda i crediti, nonché i debiti relativi all'esercizio dei suddetti rami sorti prima del trasferimento.

I compendi aziendali e gli altri citati rapporti o beni agli stessi inerenti sono da intendersi, come sono in fatto e in diritto, a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che si intendono ben conosciuti dall'offerente.

Per una migliore individuazione dei beni mobili (magazzino, automezzi, licenze) e degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda ai verbali d'inventario delle procedure in epigrafe (All.5,6) e alle perizie di stima predisposte dall'Ing. Giovanni De Carlo (All.7,8) e dal perito Christian Moriggi (All.9), che devono intendersi qui interamente richiamate e trascritte.

A tali perizie si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sulle licenze e sull'immobile e per la loro regolarità edilizia/urbanistica.

Con riferimento ai beni mobili si allega la denuncia contro ignoti per furto (**All.10**), che deve intendersi integralmente trascritta.

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del

delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;

- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che è onere dell'offerente prendere puntuale e completa visione delle perizie di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale ministeriale delle vendite giudiziarie in relazione al lotto per il quale viene presentata l'offerta;
- 12) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 13) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 14) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 15) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 16) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 17) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto (che non può essere inferiore al prezzo base)**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto-corrente intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**
Il bonifico dovrà contenere nella causale: RG 364/23 e 25/23 - Lotto Unico - Tribunale Milano e Monza e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato,**

dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, **pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;**

- 18) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;
- 19) Che le somme incamerate dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura IT90K0569601613000015560X33 **(conto della procedura LG Progeo Ambiente e Risorse srl);**
- 20) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: **1,0 (UNO) % oltre iva per l'attività svolta.**
- 21) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente della procedura: IT90K0569601613000015560X33 (conto della procedura LG Progeo Ambiente e Risorse srl);**
- 22) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.

- 23) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti a Edicom Servizi, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.
- 24) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 25) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
- 26) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 27) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 28) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia/e redatta/e dallo stimatore/i e pubblicate anche sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 29) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 30) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 31) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 32) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;

- 33) La proprietà del ramo aziendale (ivi inclusa la parte immobiliare) verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile (Notaio designato dagli Organi della procedura concorsuale) con onere a carico della procedura. Gli oneri tributari, e quant'altro connesso alla vendita saranno a carico dell'acquirente. Le difformità catastali o comunque ciò che il Notaio che redigerà l'atto riterrà indispensabile venga sanato prima dell'atto stesso, dovranno essere regolarizzate/sanate a spese e cura dell'aggiudicatario entro il termine di pagamento del saldo prezzo.
- 34) Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- 35) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di apertura della Liquidazione Giudiziale, potranno essere cancellate, a cura delle procedure, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 36) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 37) L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente
- 38) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 39) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
- 40) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;

- 41) Sarà affisso un cartello Vendesi;
- 42) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale www.doauction.it o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Milano, 29 luglio 2024

LG Progeo Ambiente e Risorse srl

LG Progeo Car srls

Il Curatore

Dott.ssa Beatrice Bompieri



Il Curatore

Dott. Luca Brivio

