

TRIBUNALE DI VARESE
SECONDA SEZIONE CIVILE
FALLIMENTO N. 4063/2013
G.D. DOTT.SSA IDA CARNEVALE
INVITO AD OFFRIRE

Il sottoscritto Curatore del fallimento Dott. Bruno Fisco, con studio in Viale Aguggiari n. 8, 21100 Varese (VA), mail: drfisco@studiofiscoborghetti.it Pec: drfisco@pec.it, in esecuzione del Piano di Liquidazione definitivamente approvato in data 11/09/2017 ai sensi dell'art. 104 ter L. Fall.,

PREMESSO

Che sono pervenute due offerte irrevocabili di acquisto per gli immobili di seguito descritti,

INVITA

A manifestare interesse per la vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F., delle unità immobiliari sotto descritte, alle seguenti condizioni:

- 1) Offerta minima di € 100.000,00 (centomila/00) come da proposta irrevocabile pervenuta in data 14/02/2019 per il 50% dell'immobile di cui al LOTTO 1) (All. n.1);**
- 2) Offerta minima di € 2.000,00 come da proposta irrevocabile pervenuta in data 16/07/2019 per il LOTTO 5) (All. n. 2);**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili in oggetto si trovano ubicati in:

LOTTO 1) Proprietà 50% Immobile in Taino (VA), Via Isonzo n. 33 Immobile occupato					
Mappale	Sub.	Categoria	Consistenza	Rendita	
3878	501	A/7	14,5 vani	1.422,84	
3878	2	C/6	61 mq	94,51	
Prezzo Base di vendita 50%					€ 150.320,00

	Rilancio	€ 1.000,00
--	-----------------	-------------------

L'unità immobiliare del **Lotto 1)** è composta da una villetta oltre ad un box, ubicata nel Comune di Taino (VA). La procedura è proprietaria di una quota pari al 50% degli immobili stessi.

Gli immobili sono attualmente occupati dalla Sig.ra ██████████, già proprietaria dell'altro 50% e che ha presentato l'offerta irrevocabile di acquisto per € 100.000,00 allegando regolare cauzione del 15% pari a € 15.000,00 (All. n. 3 Perizia Geom. Renato Ghiringhelli).

LOTTO 5) Proprietà 100% Terreno in Sannicola (LE), mq 3470 Lecce					
Mappale	Destinazione	Reddito Agrario	Reddito Dominicale	Superficie	
76	Vigneto	21,51	21,51	34 are 70 ca	
				Prezzo Base	€ 4.719,20
				Rilancio	€ 500,00

L'unità immobiliare del **Lotto 5)** è composta da un terreno, ubicato nel Comune di Siniscola (LE) e di cui la procedura è proprietaria per la quota pari al 100% dell'immobile stesso e per il quale è stata presentata l'offerta irrevocabile di acquisto per € 2.000,00, allegando regolare cauzione del 15% pari a € 300,00 (All. n. 4 Perizia Geom. Giovanni Carata).

RIEPILOGO VALORI

IMMOBILE	VALORE
LOTTO 1) Proprietà 50% Immobile in Taino (VA), Via Isonzo n. 33 Immobile occupato	€ 150.320,00
LOTTO 5) Proprietà 100% Terreno in Sannicola (LE), mq 3470 - Lecce	€ 4.719,20

L'immobile del **LOTTO 1)** sopra descritto è stato periziato dal Geom. Renato Ghiringhelli la cui perizia potrà essere visionata accedendo ai siti internet <https://pvp.giustizia.it/pvp> /(Portale delle



Vendite Pubbliche), al sito ufficiale del Tribunale di Varese: sito <http://www.astefallimentivarese.net>, nonché al sito: www.astalegale.net oppure previo appuntamento presso lo Studio del Curatore del fallimento.

L'immobile del **LOTTO 5)** sopra descritto è stato periziato dal Geom. Giovanni Carati la cui perizia potrà essere visionata accedendo ai siti internet <https://pvp.giustizia.it/pvp> /(Portale delle Vendite Pubbliche), al sito ufficiale del Tribunale di Varese: sito <http://www.astefallimentivarese.net>, nonché al sito: www.astalegale.net oppure previo appuntamento presso lo Studio del Curatore del fallimento.

1) La vendita avverrebbe nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili si trovano, anche in relazione alla Legge 47/1985 e sue modificazioni ed integrazioni, nonché al DM n. 37 del 22 gennaio 2008 (impianti tecnologici) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita, inoltre, è effettuata a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Le vendite non saranno soggette alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potranno essere risolte per alcun motivo.

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 dalle eventuali necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendoci di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Per cui eventuali oneri per la regolarizzazione ad ogni fine di Legge, se necessaria per effettuare il titolo definitivo di acquisto, saranno a carico della parte acquirente.

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni nonché pignoramenti. Eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese della procedura ai sensi dell'art. 108 comma 2 Legge Fallimentare con decreto del Giudice Delegato Dott.ssa Ida Carnevale.



Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

2) Le offerte dovranno essere presentate al Curatore, Dott. Bruno Fisco con studio in Varese – Viale Aguggiari n. 8 - **entro le ore 10.00 del giorno 10 dicembre 2019.**

3) L'offerta debitamente sottoscritta dovrà contenere:

- i dati dell'offerente: il cognome, il nome, luogo e data di nascita, cittadinanza, il codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico; se l'offerente è coniugato, in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; se l'offerente fosse una società occorrerà indicare la denominazione o ragione sociale, il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, la sede, la nazionalità della società ed il nome del legale rappresentante; se l'offerente è minorene l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto (in cifre e in lettere), che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, pena l'inefficacia;

- un proprio recapito Telefax o PEC cui il Curatore effettuerà le comunicazioni.

4) Nella busta devono essere inseriti la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 4063/2013" per un importo pari al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di Società devono essere allegati Visura Camerale e fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante.

5) L'offerta presentata **è irrevocabile**. La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

6) In caso di presenza di un'unica offerta pari o superiore al prezzo di base del singolo lotto, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.



7) In caso di più manifestazioni di interesse pervenute **entro le ore 10.00 del 10 dicembre 2019**, si procederà immediatamente alla gara tra i medesimi presso il Curatore Dott. Bruno Fisco con studio in Varese – Viale Aguggiari n.8.

Il prezzo base di detta gara sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta con specifico riferimento al **Lotto 1)** con rialzi minimi di € 1.500,00 (millecinquecento/00) e per il **Lotto 5)** di € 200,00. Dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria il Curatore provvederà a darne notizia via fax o PEC all'aggiudicatario.

8) In caso di avvenuta aggiudicazione l'aggiudicatario sarà tenuto:

entro 20 giorni dalla data della vendita:

- a comunicare il nominativo del Notaio (designato da sé medesimo) che redigerà l'atto di vendita e che curerà gli adempimenti relativi al trasferimento della proprietà e le cancellazioni delle trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli ordinate con decreto dal Giudice Delegato, ex art. 108 comma 2 L.F.

Sarà onere dell'aggiudicatario fornire tempestivamente al Notaio la documentazione che questi chiederà per la stipula dell'atto nel termine di 60 giorni.

- in difetto l'atto di vendita verrà redatto dal Notaio designato dal Curatore Fallimentare che curerà altresì gli ulteriori adempimenti di cui sopra e, in estremo subordine, il Curatore predisporrà e trasmetterà al Giudice Delegato la bozza del decreto di trasferimento entro 120 giorni dalla data della vendita:
- a versare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, maggiorata delle spese di cui sopra, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Fallimento N. 4603/2013”**.

9) Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali (imposta di registro, ipotecaria e catastale) e tutte le altre spese relative alla vendita. Le spese per le cancellazioni delle pregiudizievoli sono a carico della procedura.



10) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le "spese" di trasferimento della proprietà (oneri notarili, imposte e tasse, oneri fiscali in genere e quelle per l'acquisizione dell'eventuale documentazione all'uopo necessaria), che dovranno essere corrisposte (come forfetariamente quantificate e comunicate dal Curatore Fallimentare nei venti giorni successivi all'aggiudicazione) contestualmente al versamento del saldo prezzo (pena la decadenza dell'aggiudicazione, la perdita della cauzione versata a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene a un prezzo inferiore, la condanna al pagamento della differenza non incassata dalla procedura a titolo di risarcimento del maggior danno patito).

11) **Si precisa che lotto 1 risulta essere occupato.**

12) La vendita sarà pubblicizzata almeno 45 giorni prima dalla data fissata per l'esame delle offerte mediante:

- inserimento dei dati richiesti sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- inserimento di un annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita e della relazione di stima, nel sito ufficiale del Tribunale di Varese: sito <http://www.astefallimentivarese.net> nonché sul sito www.astalegale.net;

13) Per tutto quanto qui non previsto al solo fine di applicazione nello svolgimento di questa procedura si fa richiamo alle vigenti norme del C.P.C. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili, salvo l'offerta minima che, in piena autonomia della presente procedura, resta quella indicata al punto n. 1.

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Curatore Dott. Bruno Fisco con studio in Varese – Viale Aguggiari n.8 – Telefono 0332 283437/289462.

Varese, 18 settembre 2019

Allegati:

All. n. 1: Offerta Lotto 1;

All. n. 2: Offerta Lotto 5;

All. n. 3: Perizia Geometra Renato Ghiringhelli;

All. n. 4: Perizia Geometra Giovanni Carata.

Il Curatore Fallimentare

(Dott. Bruno Fisco)

