

TRIBUNALE DI VARESE
FALLIMENTO COMITECH SNC

N. 4424/2016

Sezione Fallimentare - G.D. dott.ssa Ida Carnevale

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE

PER LA VENDITA DI QUOTA DI BENE IMMOBILE

Il sottoscritto Curatore del fallimento dott. Giulio Broggin, con Studio in Varese (VA), via Dandolo n. 5, e-mail studio@brogginassociati.it; PEC f4424.2016varese@pecfallimenti.it; tel 0332 287598, in esecuzione del programma di liquidazione definitivamente approvato in data 05/11/2019 ai sensi dell'art. 104 ter LF,

PREMESSO CHE

- a) tra i beni della Società in fallimento è da ricomprendersi il seguente bene immobile:
QUOTA DI 1/2 delle entità immobiliari in Comune Amministrativo di **VARESE** e precisamente: via Rovereto 22, appartamento di circa 105 mq., posto al primo piano e composto da ingresso/soggiorno/pranzo, cucina abitabile, disimpegno, camera matrimoniale, cameretta, bagno, loggia, il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Varese, come segue:
- Foglio **7**, mappale **31368** sub.**5**, categoria A/2, classe 4, sup. catastale 93 mq., composto da vani 5, posto al piano 1 R.C. Euro 671,39;
- Foglio **7**, mappale **31368** sub.**27**, categoria C/6, classe 9, superficie catastale 14 mq., posto al piano S1, R.C. Euro 53,40;
- b) è pervenuta offerta irrevocabile di acquisto per la porzione (quota indivisa del 50%) di immobile sopra descritto al prezzo di **Euro 29.000,00 (ventinovemila virgola zero zero)**;
- c) Visto l'art. 107, comma 1, L.F.;

INVITA

tutti gli interessati all'acquisto della quota indivisa del 50% dell'immobile sopra descritto a far pervenire la propria offerta irrevocabile di acquisto allo studio del Curatore dott. Giulio Broggin ovvero a mezzo PEC all'indirizzo del fallimento f4424.2016varese@pecfallimenti.it, **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 25/07/2020**. L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere accompagnata – entro il medesimo termine di cui sopra – da assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento n.4424/2016**" pari al 10% del prezzo offerto da disporsi a titolo di cauzione.

- 1) Offerta minima fissata in euro 29.000,00 (ventinovemila virgola zero zero).**

CONDIZIONE DELLA VENDITA

2) L'immobile, di cui alla quota oggetto del presente invito, è meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'Architetto Angelo Monti - con studio in Varese, via Speri della Chiesa n.18 che potrà essere consultata dall'offerente presso lo Studio del Curatore del fallimento, previo appuntamento, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

3) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (occupato dalla famiglia del proprietario), 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.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 dalla eventuale 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni: 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.

La quota di immobile viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie da trascrizioni di pignoramenti. Eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

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

4) L'offerta debitamente sottoscritta, dovrà contenere:

- i dati dell'offerente: il cognome, il nome, luogo e data di nascita, cittadinanza, il codice fiscale, domicilio, recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Se l'offerente fosse una società occorre indicare la denominazione o ragione sociale, il numero di iscrizione nel Registro Imprese, la sede, la nazionalità della società e il nome del legale rappresentante;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- un proprio recapito telefonico, di posta elettronica ovvero pec cui il Curatore effettuerà le comunicazioni;
- l'indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere), che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, pena l'inefficacia.

All'offerta dovranno essere allegati la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n.4424/2016" per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. In caso di Società devono essere allegati Visura Camerale e fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine **ore 13.00 del giorno 25/07/2020** o se è inferiore all'offerta minima o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno immediatamente precedente.

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 più proposte irrevocabili d'acquisto pervenute entro la data superiormente indicata, si procederà alla fissazione di asta senza incanto presso lo Studio di un notaio a delegarsi, previo avviso della data e del luogo dell'asta a coloro che hanno depositato manifestazione di interesse; in caso di aggiudicazione mediante asta il trasferimento avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato, dopo il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e delle spese di trasferimento.

Nell'ipotesi in cui, entro il sopra citato termine, non dovessero pervenire proposte irrevocabili d'acquisto ulteriori rispetto a quella già a mani della procedura fallimentare di cui alle premesse, il Curatore provvederà ad individuare quale miglior offerente il soggetto che ha fatto pervenire la proposta irrevocabile di acquisto di cui al punto b) delle premesse e procederà alla vendita diretta della quota dell'immobile in vendita.

Dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria il Curatore provvederà a darne notizia via fax o PEC all'aggiudicatario.

7) La presente vendita non è soggetta ad IVA. Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali (imposta di registro, ipotecaria e catastale) e tutte le altre spese relative alla vendita sia in caso di trasferimento tramite atto notarile che in caso di decreto di trasferimento. Le spese per le cancellazioni delle pregiudizievoli sono a carico della procedura. Eventuali oneri condominiali arretrati saranno a carico dell'aggiudicatario.

8) La vendita dovrà essere perfezionata entro 90 giorni dall'aggiudicazione, con versamento integrale del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario, presso un notaio a scegliersi da parte dell'acquirente.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo, si procederà ai sensi dell'art.587 c.p.c.

9) Il presente invito verrà pubblicato:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- sul quotidiano "La Prealpina";
- sul sito internet www.varesenews.it.

10) 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.

11) Ogni interessato potrà richiedere di visionare il bene immobile oggetto del presente invito a offrire previo appuntamento. La visione dello stesso dovrà avvenire nel pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie impartite dall'Autorità sanitaria, dovendosi dotare l'interessato di mascherina e guanti, mantenendo un adeguato distanziamento sociale.

Ulteriori informazioni possono essere richieste presso l'ufficio del Curatore fallimentare dott. Giulio Brogginì in Varese, via Dandolo 5, tel. 0332 287598 PEC f4424.2016varese@pecfallimenti.it.

Varese, 20/05/2020

Il Curatore
Dott. Giulio Brogginì