

TRIBUNALE DI VARESE
FALLIMENTO GREGORINI SNC DI GREGORINI PIETRO E MARIO
nonchè dei soci GREGORINI PIETRO e GREGORINI MARIO
N. 29/2021
Sezione Fallimentare – G.D. dott.ssa Valentina Leggio
INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE PER BENI IMMOBILI

La dott.ssa Chiara Maria Carrara, Curatore del fallimento in epigrafe, con Studio in Varese (VA), via Dandolo n. 5, e-mail studio@brogginiassociati.it; PEC f29.2021varese@pecfallimenti.it; telefono 0332287598, in esecuzione del programma di liquidazione ai sensi dell'art. 104 ter LF e dei successivi supplementi e modifiche,

PREMESSO CHE

- a) tra i beni del socio fallito sono da ricomprendersi i seguenti beni immobili:
piena proprietà per la quota di 1000/1000 di porzione di fabbricato sito in Casalzuigno (Varese) Via Libertà, 76, composto da box e ripostiglio nel quale è presente la centrale termica dell'abitazione ai piani superiori, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Casalzuigno alla Sez. Urb. CA, foglio 7 mappale 440, sub. 502, categoria C/6, classe 8, consistenza 31 mq, superficie catastale 51 mq, posto al piano T, rendita: Euro 81,65 ed al Catasto Terreni al foglio 9 mappale 311, qualità classe: ENTE URBANO, superficie 25, foglio 9 mappale 445, qualità classe: ENTE URBANO, superficie 25, Il tutto meglio descritto in perizia;
- b) è pervenuta un'offerta irrevocabile di acquisto per il lotto sopra descritto al prezzo di **Euro 7.000,00 (settemila virgola zero zero)**;
- c) Visto l'art. 107, comma 1, L.F.;

INVITA

tutti gli interessati all'acquisto a far pervenire la propria offerta irrevocabile di acquisto allo studio del Curatore dott.ssa Chiara Maria Carrara, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 06/12/2024.**

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere accompagnata – entro il medesimo termine di cui sopra – da assegno circolare non trasferibile intestato a "**FALLIMENTO GREGORINI S.N.C.**" pari al 10% del prezzo offerto da disporsi a titolo di cauzione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) Offerta minima fissata in euro 7.000,00 (**settemila virgola zero zero**).
- 2) La vendita avviene 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 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 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie da trascrizioni di pignoramenti. Eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

In caso di necessità dell'attestato di prestazione energetica sarà onere dell'aggiudicatario provvedere al costo per l'ottenimento.

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

3) L'offerta debitamente sottoscritta, dovrà contenere:

- i dati dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e 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 dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di società occorre indicare la denominazione o ragione sociale, il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, la sede 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 GREGORINI S.N.C." 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 12.00 del giorno 06/12/2024** o se è inferiore all'offerta minima o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

4) L'offerta presentata è irrevocabile.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

5) In caso di più proposte irrevocabili d'acquisto pervenute entro la data superiormente indicata, si procederà ad una gara tra gli offerenti (compresi gli offerenti che, ad oggi, hanno presentato una proposta irrevocabile di acquisto) in data **11/12/2024 alle ore 10.00** presso lo Studio del Curatore in Varese, via Dandolo n. 5, con offerta minima al rialzo di Euro 1.000,00.

Nell'ipotesi in cui, entro il sopra citato termine, non dovessero pervenire proposte irrevocabili d'acquisto ulteriori rispetto a quelle già a mani della procedura fallimentare di cui alle premesse, il Curatore provvederà ad individuare quali miglior offerenti i soggetti che hanno fatto pervenire la proposta irrevocabile di acquisto di cui al punto b) delle premesse e procederà alla vendita diretta degli immobili.

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

6) Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali (eventuale iva, 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.

7) La vendita dovrà essere perfezionata entro 120 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..

8) La cauzione sarà restituita a ciascuno degli offerenti che non diventino aggiudicatari dell'immobile, subito dopo la chiusura delle operazioni di aggiudicazione.

9) Il presente invito verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche;

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.

12) Ogni interessato potrà richiedere di visionare il bene immobile oggetto del presente invito a offrire previo appuntamento da concordarsi con il Curatore.

Ulteriori informazioni possono essere richieste presso l'ufficio del Curatore fallimentare dott.ssa Chiara Maria Carrara in Varese, via Dandolo 5, tel. 0332 287598 PEC f29.2021varese@pecfallimenti.it.

Varese, 14/10/2024

Il Curatore

Dott.ssa Chiara Maria Carrara

