

TRIBUNALE DI MONZA

Fallimento n. 5/2021: [REDACTED] e del socio accomandatario

Giudice Delegato: Dott.ssa Caterina Giovanetti
Curatore: Dott.ssa Francesca Borzomì

ISTANZA N. 8/2024: AUTORIZZAZIONE AD ACCETTARE L'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO PERVENUTA E AD ESPERIRE LA GARA COMPETITIVA DEGLI IMMOBILI SITI IN LISSONE (MB) E DELEGA AL CURATORE EX ART. 591-BIS C.P.C.

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,
la sottoscritta Dott.ssa Francesca Borzomì con studio in Brugherio Via Talamoni n. 1, nella sua qualità di Curatore della società emarginata premette quanto segue.

premessi che

- il fallimento in epigrafe è stato dichiarato con sentenza del 16.12.2020, depositata in cancelleria e pubblicata in data 18.1.2021;
- la società risulta essere proprietaria dei seguenti beni immobili:

LOTTO OTTO

Porzione di villa a Lissone (MB), via Fiume n. 15, della superficie commerciale di 417,45 mq per la quota di 1000/1000.

Identificazione catastale: foglio 34 particella 252 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria A/8, classe 1, consistenza 11,5 vani, rendita 2.256,92 euro, piano terra-primo-secondo.

Porzione di villa a Lissone (MB), via Fiume n. 15, della superficie commerciale di 121,50 mq per la quota di 1000/1000.

Identificazione catastale: foglio 34 particella 254 sub. 702 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita 415,75 euro, piano terra-primo.

Portico – ricovero auto a Lissone (MB), via Fiume n. 15, della superficie commerciale di 50,00 mq per la quota di 1000/1000.

Identificazione catastale: foglio 34 particella 253 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 41 mq, rendita 97,40 euro, piano terra;

- la curatela ha regolarmente provveduto, ai sensi dell'art. 88 L.F., alla trascrizione della sentenza di fallimento presso la competente conservatoria dei registri immobiliari;
- per tali beni la curatela ha conferito l'incarico di predisposizione della perizia estimativa al Geom. Maurizio Cerana;
- il perito incaricato ha depositato in cancelleria in data 15.3.2024 la perizia estimativa dei beni, allegata sub **n. 1**, valutando gli immobili sopra descritti in **€ 806.088,00**;

ritenuto che

- il Programma di Liquidazione, allegato sub **n. 2**, è stato approvato dal Giudice Delegato in data 21.7.2021 e prevede che *"[...Con riferimento all'immobile di cui sopra, il curatore intende procedere alla VENDITA SENZA INCANTO con delega al Curatore; come previsto dall'art. 107 L.F., 2° comma, [...omissis...]] L'asta si svolgerà con la modalità della vendita telematica (sincrona pura) sulla base delle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone - modalità di presentazione delle offerte telematiche" (All. sub n. 4) e del relativo Avviso di Vendita come da modelli approvati dal Tribunale di Monza Sezione esecuzioni e fallimenti, al cui contenuto ci si riporta integralmente [...omissis...]"*;
- in data 3.5.2024, il sig. [REDACTED] ha formulato proposta irrevocabile d'acquisto, datata 22.4.2024 di **€ 810.000,00** a titolo di prezzo onnicomprensivo (oltre eventuale imposta di registro), che si allega sub. **n. 3** e, a fronte di tale offerta, si obbliga:
 - ✓ ad effettuare deposito cauzionale vincolato all'assegnazione dell'immobile mediante il versamento della somma di € 81.000,00 con bonifico bancario sul conto corrente iban IT17X0344032640000000384600, Banco Desio, filiale di Brugherio, con causale proposta irrevocabile acquisto immobile sito nel Comune di Lissone;
 - ✓ a partecipare alla gara competitiva - asta telematica - che verrà fissata dalla procedura;

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

- l'offerta irrevocabile all'acquisto appare congrua al valore di perizia redatta dal geometra Cerana e in data 30.4.2024 il sig. ██████████ ha versato sul conto corrente della procedura l'importo di € 81.000,00 pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, come da contabile bancaria che si allega sub **n. 4**;
ritenuto che
- per quanto sopra esposto, l'offerta formulata dal sig. ██████████ sia idonea a costituire la condizione base della procedura competitiva;
- la curatela propone quindi di attivare, ad autorizzazione ottenuta, la procedura competitiva, ai sensi dell'art. 107, 2° comma, alle seguenti condizioni:
 - ✓ il prezzo base d'asta sarà pari ad € 810.000,00, con rilancio minimo di € 10.000,00, Offerta minima € 607.500,00;
 - ✓ il versamento della cauzione deve essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente le cui coordinate sono: IBAN: IT17X0344032640000000384600 con la seguente causale: FALL. SETTEMBRE S.A.S. n. 5/2021;
 - ✓ l'avviso di vendita verrà pubblicato sul sito del Tribunale di Monza e sui veicoli pubblicitari www.astalegale.net, www.spazioaste.it, www.ivgmonza.it e sul portale delle vendite pubbliche;
 - ✓ per i soli immobili con prezzo base pari o superiore a Euro 200.000,00 la pubblicazione del Virtual Tour 360° a cura di Astalegale.net;
 - ✓ le offerte di acquisto telematiche dovranno essere rispettivamente depositate dal presentatore dell'offerta entro le ore 13.00 del secondo giorno ferialo precedente a quello dell'asta e, quindi, 48 ore prima nel medesimo termine deve essere accreditata la cauzione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura;
 - ✓ le offerte telematiche mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita;
 - ✓ il saldo prezzo dovrà essere versato entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
 - ✓ la vendita si terrà in modalità telematica;
- la pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte telematiche e le condizioni della vendita sono regolate dall'avviso di vendita, allegato sub **n. 5** nonché dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate all'avviso.

Tutto ciò premesso, la scrivente

chiede

alla S.V. Ill.ma, di voler:

- autorizzare il curatore ad accettare l'offerta irrevocabile di acquisto, seppure senza indicazione di un termine di irrevocabilità, presentata dal sig. ██████████
- autorizzare il curatore ad attivare immediatamente la gara competitiva, ai sensi dell'art. 107, 2° comma L.F. alle condizioni dell'offerta all'acquisto pervenuta, come da avviso di vendita, allegato sub **n. 5**;
- a delegare il curatore, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., alla vendita sincrona come da delega che si allega sub **n. 6**, qui interamente richiamata;
- autorizzare il curatore a nominare la società Monza Doc S.r.l., con sede in Monza (MB), via Alessandro Manzoni n. 9, quale ausiliario per la predisposizione del decreto di trasferimento e dei conseguenti adempimenti.

Con osservanza.

Brugherio, 10.5.2024

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Il Curatore
Dott.ssa Francesca Borzomi