

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI COMO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

\*\*\*\*\*

**Fallimento "COMO PACKAGING S.R.L." codice fiscale**

**02674170135, con sede a Como Via Giovane Italia n. 13**

**(Fall. N. 15/2011 – G.D. Dott. Vito Febbraro)**

\*\*\*\*

**ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE A VENDERE IMMOBILI**

**SENZA INCANTO**

\*\*\*\*

**IL GIUDICE DELEGATO**

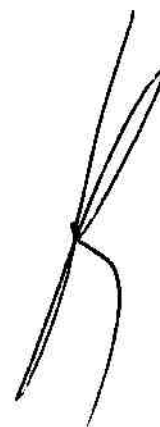
Letta l'istanza di vendita presentata dal Curatore;

ritenuto che appare opportuno procedere alla vendita immobiliare senza incanto dei beni di cui al ricorso, con gara in caso di più offerenti, così da poter acquisire offerte irrevocabilmente vincolanti per i partecipanti

**ORDINA**

La vendita senza incanto del seguente immobile:

- Porzione del complesso immobiliare sito in Gorla Maggiore (Va), Viale Europa n. 96 (Viale campagnola n. 86) detto "Condominio Campagnola", individuato nella mappa del Catasto Terreni in detto Comune con il mappale 4232 di Ha. 01.85.12, e precisamente: vano ad uso laboratorio con annessi uffici e servizi e porzione di area esclusiva pertinenziale a piano terra.



Detti enti immobiliari risultano distinti nel Catasto Fabbricati di Gorla Maggiore come segue: Foglio 7 mappale 4332, subalterno 4, Via Europa 96, P.T., cat. D/1, R.C. € 4.524.16.

Coerenze in linea di contorno a partire da nord in senso orario: parti comuni di cui al sub 1, sub 16, sub 11, 10, 17, 2.

All'ente immobiliare sopra descritto è annesso il diritto di uso esclusivo, perpetuo e gratuito di una piccola porzione di area facente parte degli enti comuni di cui al mapp. 4332 sub 1 e destinate a verde.

Agli enti immobiliari sopra descritti segue e compete una proporzionale quota di comproprietà indivisa, di millesimi 77,64, delle parti comuni dell'intero complesso (mapp. 4332 sub 1) nonché su tutti i manufatti realizzati sull'area comune.

L'ente immobiliare in oggetto contribuirà alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria degli enti comuni nonché alle spese di manutenzione della porzione di area esterna alla recinzione, verso Via Campagnola, assoggettata a servitù di uso pubblico con destinazione a parcheggi, identificata nel Catasto Terreni di Gorla Maggiore ai mapp. 4328, 4333, 4325 e 4335.

#### CLASSE ENERGETICA IN CORSO DI RILASCIO

L'esperimento di vendita avverrà avanti il Giudice Delegato Dott. Vito Febbraro stanza n. 431 quarto piano del Palazzo di Giustizia il giorno 28 giugno 2012 alle ore 12,00 ed in caso di esperimento di vendita negativo, si terrà un nuovo esperimento di vendita il giorno 18 ottobre 2012 alle ore 12,00.



Prezzo base per l'esperimento del 28 giugno 2012 euro 450.000,00.

Rilancio minimo in aumento euro 15.000,00.

Prezzo base per l'esperimento del 18 ottobre 2012 euro 360.000,00.

Rilancio minimo in aumento euro 10.000,00.

In caso di più offerte sarà indetta gara ai sensi degli artt. 576 e 578 c.p.c. assumendo quale prezzo base quello dell'offerta più alta.

I beni posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata nel fascicolo fallimentare, che deve essere consultata dall'offerente, 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 stessi.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- 1) Gli offerenti dovranno depositare entro le ore 12 (dodici) del giorno antecedente la vendita presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Como, stanza numero 320, 3° piano domanda in busta chiusa recante il numero del fallimento e il giorno di esperimento di vendita.
- 2) L'offerta dovrà contenere:
  - il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente, 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 ha effettuato l'offerta) il quale dovrà essere presente all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche tutti i dati del coniuge;



- i dati identificativi dei beni per il quale è stata presentata l'offerta;
  - l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base di cui all'ordinanza di vendita del Giudice Delegato;
  - l'espressa dichiarazione di conoscere il bando integrale di vendita, nonché dello stato di fatto e di diritto del bene, anche sotto il profilo urbanistico, ambientale e di aver preso visione delle perizie tecniche ed estimative redatte dal C.T.U.. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, è a corpo e non ha misura; eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
- 3) All'offerta deve essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento COMO PACKAGING S.R.L." per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione. In caso di inadempienza dell'aggiudicatario verranno presi i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..
- 4) Le spese per la rimozione e lo smaltimento di eventuali beni non acquisiti dalla procedura saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 5) L'offerta presentata è irrevocabile: non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice Delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di un unico offerente.
- 6) Il prezzo dell'aggiudicazione dovrà essere versato interamente entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione nelle mani del Curatore, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento



COMO PACKAGING SRL." maggiorato dell'IVA, delle spese preannunciate per il decreto di trasferimento e le volture catastali che saranno effettuate da ufficio specializzato con spese a carico dell'aggiudicatario, previa deduzione del deposito effettuato.

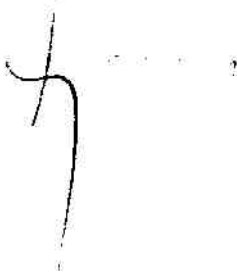
- 7) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli che saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato rilascio.
- 8) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 9) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.
- 10) Per quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
- 11) La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:
  - a) affissione per tre giorni consecutivi all'albo di questo Tribunale;
  - b) inserimento a cura di Aste Immobili Servizi S.p.A. precisamente sui siti [www.tribunaledicomo.net](http://www.tribunaledicomo.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) e sul sito dello studio Corrado & Associati [www.studiocorradocantu.it](http://www.studiocorradocantu.it) unitamente alla perizia di stima;
  - c) notificata ai creditori ipotecari nonché ai creditori con diritto di prelazione;
  - d) dovrà essere pubblicata almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data dell'asta a cura di Aste Immobili Servizi S.p.A. per una



volta sola sui seguenti quotidiani o periodici nella pagina regionale  
de "La Repubblica; pagina regionale de "Il Corriere della Sera"; su  
"La Provincia di Como"; "La Provincia di Varese"; su "Il Corriere  
di Como " e su "Il Giorno"

Como, l. 19/3/2012

*Il Cancelliere*



*Il Giudice Delegato*

