

Cron.



TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO

ORDINANZA DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Giudice Delegato

nella procedura fallimentare n. 42/06

Italpino M.E.C. di Borella Emma & C. Sas, sede in Como (CO), Via Valleggio n. 2 – C.F. 00228790135 nonché dei Soci Borella Ada nata a Como il 08.11.1952 (c.f.:BRLDAA52S48C933E) e Borella Emma nata a Como il 09.12.1950 (c.f.: BRLMME50T49C933K)

Letta l'istanza di vendita agli atti;

Ritenuto che appare opportuno procedere ad un nuovo esperimento di vendita 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 ad un prezzo inferiore di un quarto a quello precedente ;

ORDINA

la *vendita senza incanto* della piena proprietà per la quota di 2/3 relativamente a opificio sito in Comune di Albese Con Cassano, Via Montello 23 come meglio identificato nel rapporto di stima e successiva integrazione - redatto dall'Ing. Giuseppe Auguadro di Como (lotto 001) in atti - da intendersi qui riportati e non trascritti solo per agilità espositiva, e quindi facenti parte integrante della presente ordinanza, in particolare per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi. La vendita è condizionata alla sottoscrizione del rogito notarile a cura del Notaio Donatella Bonomo di Como - condizionato all'eliminazione delle difformità urbanistiche non sanabili nonché al versamento del saldo prezzo della quota dei 2/3 oggetto di aggiudicazione, a trattativa privata, da eseguirsi nello stesso giorno dell'aggiudicazione dei 2/3 compendio della procedura fallimentare con il versamento dell'intero corrispettivo a favore del Fallimento Tribunale di Como n. 42/06 - della residua quota di piena proprietà di 1/3 dell'immobile oggetto della presente vendita di proprietà del Sig. Borella Angelo

nato a Como il 22.4.1972 (c.f.:BRLNGL72D22C933W), alle medesime condizioni di aggiudicazione, rapportate alla quota di 1/3 . Tutti i costi ed oneri relativi e conseguenti al rogito notarile nonché ai costi di eliminazione delle difformità urbanistiche non sanabili saranno a completo carico dell'aggiudicatario-acquirente.

LOTTO UNICO:

piena proprietà per la quota di 2/3 relativamente a opificio sito in Comune di Albese Con Cassano – Como , Via Montello 23 Identificato al Catasto Fabbricati: intestato a Borella Ada nata a Como il 08.11.1952 (c.f.:BRLDAA52S48C933E) per piena proprietà per 1/3, Borella Emma nata a Como il 09.12.1950 (c.f.: BRLMME50T49C933K) per piena proprietà per 1/3, foglio 8 **mappale 14 aggraffato a 2325,2326,2327 e 2328** categoria D/1, posto al piano T-1, -rendita: € 38.424,39.

- **Coerenze:** il compendio edificato sorge sui mappali C.T. nn. 14 (ex 12-13 e 14), 15 e 1882 di complessivi mq 7.720 che presi in corpo hanno per coerenze: strada provinciale Como - Lecco, che nel tratto in Albese ha assunto il nome di Viale Lombardia (ex strada statale n. 639,), via Montello, strada privata perpendicolare a via Montello (da parte opposta a Viale Lombardia), mapp. CT n° 123, mapp. CT 2214 (mentre i mappali 2205, 2206, 2207, 2208 e 2237, inizialmente frapposti tra la vecchia sede stradale e la proprietà di cui trattasi, di fatto sono divenuti attualmente piazzale in previsione dell'allargamento di Viale Lombardia); il complesso sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 4300², **esclusa quella delle tettoie esterne che in ogni caso sono abusive e non sanabili;**

..*.*

Prezzo base: € 485.000,00.= (euroquattrocentottantacinquemila/00)

Rilancio minimo aumento: € 15.000,00.= (euroquindicimila/00)

..*.*

L'esperimento di vendita avverrà avanti a sé il giorno **29 settembre 2011 alle ore 12.15**

nell'Ufficio del Giudice Delegato Dott. Vito Febbraro al piano quarto del Palazzo di Giustizia.

² per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, balconi, logge, taverne... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

Il trasferimento dei beni sarà soggetto ad imposta di registro con eventuali agevolazioni fiscali per il trasferimento di immobili in attuazione di piani urbanistici.

..*.*.*

CONDIZIONI DELLA VENDITA

..*.*.*

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso la Cancelleria Fallimentare, terzo piano del Palazzo di Giustizia di Como, entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita in busta chiusa recante il numero del fallimento e il giorno di esperimento della vendita.
- 2) L'offerta, in regola con l'imposta di bollo, dovrà contenere:
 - il 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 o da chi sullo stesso ha la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - 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 aver preso visione delle C.T.U. richiamate in ordinanza e quindi della conoscenza integrale del loro contenuto. **La dichiarazione dovrà altresì contenere l'impegno irrevocabile all'acquisto a trattativa privata – da eseguirsi con rogito notarile a cura del Notaio Donatella Bonomo di Como - condizionato all'eliminazione delle difformità urbanistiche non sanabili nonché al versamento del saldo prezzo della quota dei 2/3 oggetto di aggiudicazione, da eseguirsi nello stesso giorno dell'aggiudicazione dei 2/3**

compendio della procedura fallimentare con il versamento dell'intero corrispettivo a favore del Fallimento Tribunale di Como n. 42/06 - della residua quota di piena proprietà di 1/3 dell'immobile oggetto della presente vendita di proprietà del Sig. Borella Angelo nato a Como il 22.4.1972 (c.f.:BRLNGL72D22C933W), alle medesime condizioni di aggiudicazione, rapportate alla quota di 1/3 . L'impegno dovrà altresì prevedere il sostenimento di tutti i costi ed oneri relativi e conseguenti al rogito notarile della vendita della quota del 1/3 nonché all'eliminazione delle difformità urbanistiche non sanabili.

- 3) All'offerta dovranno essere allegati due assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Como – Fall. Italpino MEC Sas n. 42/06", un assegno per un importo pari al **10%** da calcolarsi sul prezzo base, rappresentante il deposito cauzionale, oltre a un assegno pari al **5%** sul prezzo base che resterà vincolato a garanzia del rimborso delle spese di vendita, di trasferimento della proprietà ed altre consequenziali, spese che resteranno tutte a carico dell'acquirente;
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile; non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nell'offerta come intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata, personalmente o tramite suo procuratore speciale;
- 5) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto :
 - alla stipula del rogito notarile di acquisto della quota di 1/3 dell'immobile di proprietà del Sig. Angelo Borella , con contestuale versamento del corrispettivo, come meglio specificato al precedente punto 2);
 - al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento

degli oneri fiscali e spese, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione; in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

- 6) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà offerto il prezzo più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un sesto a quello di aggiudicazione.
- 7) 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 è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore-, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili 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; ciò anche in relazione alla quota di 1/3 riferibile al Sig. Angelo Borella oggetto di vendita a trattativa privata alle condizioni qui meglio identificate;
- 8) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti 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 sgombero.

- 10) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
- 11) Restano a carico del Curatore gli adempimenti di cui all'art. 12 del D.L. n. 59 del 21/03/79 convertito nella Legge n. 191 del 18/05/78 (comunicazione cessione fabbricato)
- 12) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

..*.*

PUBBLICITA'

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
2. Inserimento - a cura della ASTEIMMOBILI SERVIZI SPA, che verrà contattata a riguardo dal creditore diligente ovvero dal custode giudiziario o dal notaio delegato alla vendita - unitamente alla perizia di stima, su rete Internet e precisamente sui siti www.tribunaledicomo.net e www.portaleaste.it nonché per estratto e per una volta sola sui seguenti quotidiani e/o periodici:
 - a) pagina regionale de "La Repubblica";
 - b) pagina regionale de "Il Corriere della Sera"
 - c) "La Provincia di Como";
 - d) "Il Corriere di Como"

In particolare la predetta società curerà che l'annuncio sia riprodotto su foglio da distribuirsi al pubblico nel Circondario secondo le modalità già comunicate al Tribunale.

3. Il Curatore provvederà all'inserimento della presente ordinanza sul sito internet gestito dalla CCIAA di Como www.fallimentinrete.it, unitamente alla relazione tecnica di identificazione e stima;
4. Notificazione **almeno 30 giorni prima della vendita** a cura del curatore, di un estratto della ordinanza di vendita ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c..

5. Il curatore dovrà depositare in Cancelleria le richieste di pubblicazione indirizzate ai diversi soggetti **almeno 45 giorni prima della data di vendita prevista**. Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del giudice, n° della procedura fallimentare, nonché del curatore con il suo recapito telefonico e di posta elettronica.

Saranno invece omessi i dati catastali e i confini del bene.

Il curatore è infine autorizzato ad apporre un cartello pubblicitario di vendita del bene “in loco” nel fabbricato ove è ubicato il compendio.

Como, 20 giugno 2011

Il Cancelliere

(dr. Nicola Petronella)

- *Firmato* -

Il Giudice Delegato

(dr. Vito Febbraro)

- *Firmato* -