

**TRIBUNALE DI COMO**

**FALLIMENTO TEA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE N. 40/07**

**ASTA SENZA INCANTO CON PREZZO RIBASSATO**

Il giorno **28/01/2010** alle **h. 12,00** avanti al dott. Vito Febbraro, Giudice Delegato del fallimento, presso il Tribunale di Como, a seguito di due tentativi d'asta, andata deserta, si procederà alla vendita con prezzo ribassato di 2/5 (due quinti) degli immobili di seguito descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in quattro lotti senza incanto, ma secondo il sistema delle offerte in busta chiusa, ai sensi degli artt. 570, 571, 572, 573, 574, 575 c.p.c.

**LOTTO N. 1**

**Magazzino al piano seminterrato identificato in perizia quale lotto L**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a laboratorio artigianale sito in Comune di Albese con Cassano (CO) Via Giotto snc. Composto da unico locale posto al piano seminterrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 422,24.

Identificazione catastale: foglio 8 mappale 3251 subalterno 724 categoria D/7 posto al piano S1 – rendita €4.980,00 registrata all'UTE con la scheda prot. N. CO0219780 del 26/10/2004.

Coerenze: a nord, ad est e a sud terrapieno; ad ovest mapp. 3251 sub. 726, corridoio comune e proprietà di terzi.

**LOTTO N. 2**

### **Magazzino al piano seminterrato identificato in perizia quale lotto M**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a laboratorio artigianale sito in Comune di Albese con Cassano (CO) Via Giotto snc. Composto da due locali posto al piano seminterrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 520,24.

Identificazione catastale: foglio 8 mappale 3251 subalterno 726 categoria D/7 posto al piano S1 – rendita €6.324,00 registrata all'UTE con la scheda prot. N. CO0219780 del 26/10/2004.

Coerenze: a nord proprietà di terzi e corridoio comune; ad est mapp. 3251 sub. 724; a sud e ad ovest terrapieno.

### **LOTTO N. 3**

#### **Magazzino al piano primo identificato in perizia quale lotto A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a laboratorio artigianale sito in Comune di Albese con Cassano (CO) Via Giotto snc. Composto da unico locale posto al piano 1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 426,4.

Identificazione catastale: foglio 8 mappale 3251 subalterno 712 categoria D/7 posto al piano 1 – rendita €5.328,00 registrata all'UTE con la scheda prot. N. CO0097855 del 05/05/2004.

Coerenze: a nord, ad est e a sud prospetto su area comune al piano terra; ad ovest mapp. 3251 sub. 713, mapp. Sub. 714 e corridoio comune.

#### **LOTTO N. 4**

**N. 8 Unità immobiliari ad uso magazzino al piano primo dell'immobile di proprietà della fallita (identificate in perizia con le lettere B-C-D-E-F-G-H-I)**

**B** - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a laboratorio artigianale sito in Comune di Albese con Cassano (CO), Via Giotto snc. Composto da unico locale posto al piano 1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 152,57.

Identificazione catastale: foglio 8 mappale 3251 subalterno 713 categoria D/7 posto al piano 1 – rendita €1.572,00 registrata all'UTE con la scheda prot. N. CO0097855 del 05/05/2004.

Coerenze: a nord prospetto su area comune; ad est prospetto su area comune e mapp. 3251 sub. 712; a sud corridoio comune; ad ovest mapp. 3251 sub. 714.

**C** - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a laboratorio artigianale sito in Comune di Albese con Cassano (CO) Via Giotto snc. Composto da unico locale posto al piano 1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 145,48.

Identificazione catastale: foglio 8 mappale 3251 subalterno 714 categoria D/7 posto al piano 1 – rendita €1.980,00 registrata all'UTE con la scheda prot. N. CO0097855 del 05/05/2004.

Coerenze: a nord corridoio comune; ad est mapp. 3251 sub. 712; a sud prospetto su area comune; ad ovest mapp. 3251 sub. 719.

**D** - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a laboratorio artigianale sito in Comune di Albese con Cassano (CO), Via Giotto snc. Composto da unico locale posto al piano 1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 100,24.

Identificazione catastale: foglio 8 mappale 3251 subalterno 715 categoria D/7 posto al piano 1 – rendita €924,00 registrata all'UTE con la scheda prot. N. CO0097855 del 05/05/2004.

Coerenze: a nord prospetto su area comune al piano terra; ad est mapp. 3251 sub. 713; a sud corridoio comune; ad ovest locale montacarichi comune.

**E** - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a laboratorio artigianale sito in Comune di Albese con Cassano (CO), Via Giotto snc. Composto da unico locale posto al piano 1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 166,00.

Identificazione catastale: foglio 8 mappale 3251 subalterno 716 categoria D/7 posto al piano 1 – rendita €1.968,00 registrata all'UTE con la scheda prot. N. CO0097855 del 05/05/2004.

Coerenze: a nord corridoio comune; ad est mapp. 3251 sub. 719; a sud prospetto su area comune al piano terra; ad ovest mapp. 3251 sub. 717.

**F** - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a laboratorio artigianale sito in Comune di Albese con Cassano (CO) Via Giotto snc. Composto da unico locale posto al piano 1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 194,48

Identificazione catastale: foglio 8 mappale 3251 subalterno 717 categoria D/7 posto al piano 1 – rendita €2.283,00 registrata all’UTE con la scheda prot. N. CO0097855 del 05/05/2004.

Coerenze: a nord corridoio comune e mapp. 3251 sub. 718; ad est mapp. 3251 sub. 718, corridoio comune e mapp. 3251 sub. 716; a sud prospetto su area comune; ad ovest prospetto su area comune.

**G** - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a laboratorio artigianale sito in Comune di Albese con Cassano (CO) Via Giotto snc. Composto da unico locale posto al piano 1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 227,76.

Identificazione catastale: foglio 8 mappale 3251 subalterno 718 categoria D/7 posto al piano 1 – rendita €2.667,00 registrata all’UTE con la scheda prot. N. CO0097855 del 05/05/2004.

Coerenze: a nord prospetto su area comune; ad est mapp. 3251 sub. 730; a sud corridoio comune e mapp. 3251 sub. 717; ad ovest prospetto su area comune.

**H** - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a laboratorio artigianale sito in Comune di Albese con Cassano (CO) Via Giotto snc. Composto da unico locale + Area esterna di proprietà al piano terra di circa 80 mq, posto al piano 1 sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 132,30.

Identificazione catastale: foglio 8 mappale 3251 subalterno 719 categoria D/7  
posto al piano 1 – rendita €2.370,00 registrata all’UTE con la scheda prot. N.  
CO0097855 del 05/05/2004.

Coerenze: a nord corridoio comune; ad est mapp. 3251 sub. 714; a sud  
prospetto su area comune; ad ovest mapp. 3251 sub. 716.

I - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a laboratorio  
artigianale sito in Comune di Albese con Cassano (CO) Via Giotto snc.  
Composto da unico locale posto al piano 1 sviluppa una superficie lorda  
complessiva di circa mq. 232,56.

Identificazione catastale: foglio 8 mappale 3251 subalterno 730 categoria D/7  
posto al piano 1 – rendita €2.565,00 registrata all’UTE con la scheda prot. N.  
CO00221887 del 28/10/2004.

Coerenze: a nord prospetto su area comune; ad ovest prospetto su area comune  
e mapp. 3251 sub. 723 (locale montacarichi); a sud corridoio comune; ad ovest  
mapp. 3251 sub. 718.

### **Condizioni della vendita**

1) Prezzo base (ribassato di 2/5 rispetto al valore di perizia):

Lotto n. 1	€	138.000,00
Lotto n. 2	€	170.000,00
Lotto n. 3	€	176.000,00
Lotto n. 4	€	520.000,00

2) Gli offerenti dovranno depositare entro le ore 12 del giorno 27/01/2010 presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Como domanda in carta da bollo da €14,62 con l'offerta d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., oltre ad una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegni circolari intestati a “Fallimento TEA S.r.l. in liquidazione”; la domanda dovrà inoltre contenere una dichiarazione da parte dell'offerente circa la conoscenza integrale del bando di vendita, nonché dello stato di fatto e di diritto degli immobili, anche sotto il profilo edilizio, urbanistico ed ambientale, della perizia tecnico estimativa redatta dall'Ing. Paolo D'Andrea.

3) In caso di più offerte, si indirà gara ai sensi degli artt. 576 e 578 c.p.c., assumendo quale prezzo base quello dell'offerta più alta e con aumento minimo così determinato:

Lotto n. 1	€	2.000,00
Lotto n. 2	€	4.000,00
Lotto n. 3	€	4.000,00
Lotto n. 4	€	10.000,00

4) Il prezzo dell'aggiudicazione dovrà essere versato interamente mediante assegni circolari non trasferibili intestati a “Fallimento TEA S.r.l. in liquidazione”, maggiorato delle imposte sul trasferimento, delle spese di aggiudicazione e d'asta, previa deduzione del deposito effettuato per

cauzione in cancelleria, entro il termine di giorni sessanta dalla data di aggiudicazione medesima.

- 5) Ai sensi dell'art. 10, comma 8-ter, lettera d) del d.p.r. 633/72, come modificato dall'art. 35, comma n. 8 del d.l. 223/06, convertito con modificazioni dalla Legge 248/06, sarà esercitata l'opzione per l'applicazione dell'IVA.
- 6) All'aggiudicatario verranno addebitate le imposte e le spese relative all'asta quali pubblicità, notifiche, affissioni, imposte di registro e di bollo.
- 7) Tutti gli adempimenti connessi al trasferimento del complesso immobiliare, ivi compresi quelli catastali nonché quelli per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, verranno effettuati a cura della procedura, che all'uopo incaricherà apposito professionista abilitato, ed a spese dell'aggiudicatario.
- 8) La presentazione della domanda di partecipazione alla presente vendita comporta incondizionata accettazione delle condizioni sopra descritte.
- 9) La vendita verrà pubblicata almeno 45 giorni prima della data dell'asta, a cura della Asteimmobili Servizi Spa, mediante annuncio nelle pagine regionali dedicate alle vendite giudiziarie dei tribunali della Corte d'Appello di Milano sui quotidiani "Il corriere della Sera", "La Repubblica", "La Provincia", "Il Giorno" ed "Il Corriere di Como", nonché sul sito Internet [www.tribunaledicomo.net](http://www.tribunaledicomo.net) / [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com).

10) Il presente bando verrà inserito, unitamente alla perizia immobiliare, sul sito Internet della Camera di Commercio di Como, nella sezione F.A.I.R. e verrà affisso all'Albo del Tribunale e notificato agli eventuali creditori ipotecari, nonché ai creditori con diritto di prelazione sui terreni e sugli immobili.

Como, 15.9.09

Il Cancelliere

Il Giudice Delegato