

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI C O M O

Oggetto: fallimento FRA DE SNC nonché dei soci Des Gia N. 43/07

Il Giudice delegato,

letta l'istanza che precede, dato atto dell'approvazione del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. nel quale era proposto procedere alla vendita senza incanto dei beni, con gara in caso di più offerenti, così da poter acquisire offerte irrevocabilmente vincolanti per i partecipanti;

preso atto del fatto che gli esperimenti d'asta del 3.6. e 24.10.2010 nonché 3.3.2011 sono andati deserti e che l'immobile nel frattempo è stato sgomberato dall'inquilino moroso;

visti gli artt. l'art.107 e 108 del R.D. n. 267/42 e gli artt. 569 e segg. del c.p.c.;

ORDINA

procedersi alla VENDITA SENZA INCANTO, in unico lotto, a prezzo base ridotto di un quarto arrotondato al migliaio per eccesso , del compendio immobiliare del fallito xxxx , situato in **Comune di Inverigo** e così distinto:.

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Inverigo (Como) via A. Magni. Composto da un locale destinato a soggiorno-angolo cottura e camera da letto, un bagno posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 45 Identificato al catasto fabbricati: intestata a Des Gia foglio 3 mappale 813 subalterno 722, categoria A/3, classe 2, superficie catastale 42, composto da vani 2 vani, posto al piano T, - rendita: 123,95.

B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno residenziale sito in Inverigo (Como) via A. Magni. Superficie complessiva di circa mq 8. Identificato al catasto fabbricati: intestata a Des Giau foglio 3 mappale 813 subalterno 713, categoria area urbana, superficie catastale 8 mq.

rinvia espressamente alla perizia, agli atti della procedura, la cui conoscenza

resta onere imprescindibile ed essenziale per i partecipanti alla vendita.

F I S S A

come segue, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 591 2^a comma del c.p.c., il prezzo base della vendita come segue:

Euro 30.000,00 (Euro TRENTAMILA/00).

Offerta minima in aumento euro 3.000,00 (tremila/00)

D I S P O N E

- 1) che la vendita senza incanto avrà luogo davanti a sé, nel proprio ufficio al 4^a piano del Tribunale di Como, aula 407 , per il giorno 16.6.2011 **alle ore 12.00;**
- 2) che la misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in sede di asta è fissata in euro 3.000,00 (tremila/00):
- 3) che i beni immobili vengono ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come dalla CTU depositata nel fascicolo fallimentare, da intendersi qui integralmente trascritte;
- 4) che chiunque, eccettuato il proprietario, potrà partecipare alla vendita tramite offerta; quest'ultima deve essere fatta personalmente o a mezzo mandatario munito di procura speciale con domanda ex art. 1401 C.C.; gli avvocati possono fare offerta per persone da nominare;
- 5) che le domande di partecipazione alla vendita, dovranno essere depositate alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale entro le ore 12.00 del giorno 15.6.2011, unitamente ad un assegno circolare pari al 25% del prezzo base, intestato a "Tribunale di Como – Fall. 43/07.", di cui il 10% rappresenterà il deposito cauzionale, mentre il residuo 15% resterà vincolato a garanzia del rimborso delle spese di vendita, di trasferimento della proprietà, della nota di trascrizione, della voltura catastale da eseguirsi a cura del Curatore, anche a mezzo di professionista e con spese a carico dell'acquirente, dopo l'emissione del decreto di

trasferimento: le suddette somme saranno restituite all'offerente che non divenga aggiudicatario ;

- 6) che l'offerta deve contenere, a pena di nullità:
 - l'indicazione del prezzo offerto che non deve essere inferiore al prezzo base;
 - la dichiarazione di conoscenza della perizia e degli inerenti allegati depositati nel fascicolo del fallimento e dell'ordinanza di vendita.;
 - i dati anagrafici dell'offerente/i, la propria residenza ed il codice fiscale, l'indicazione del regime patrimoniale della famiglia se trattasi di offerente/i coniugato/i in tale caso, se in comunione di beni vanno indicati nell'offerta i dati anagrafici ed il codice fiscale del coniuge
- 7) che tutte le spese di vendita, trascrizione, note di voltura, cancellazioni ipotecarie, eccetera, (esclusa I.C.I.) saranno a carico dell'acquirente;
- 8) che in caso di più offerte valide, si indirà immediatamente gara sulla base dell'offerta più alta;
- 9) che l'aggiudicatario , ai sensi dell'art. 41 DL 385/1993, qualora non intenda subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione pagando alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese, è tenuto,. nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione:
 - a) al versamento, direttamente alla Banca. nel limite del prezzo di aggiudicazione, di quanto dovuto alla stessa per capitale, interessi arretrati, accessori e spese legali a seguito di apposita comunicazione contenente la quantificazione dell'importo richiesto e gli estremi del conto cui far versare le somme, che la Banca stessa dovrà trasmettere all'aggiudicatario e per conoscenza al Curatore fallimentare, direttamente all'udienza di vendita o nei sette giorni successivi: in mancanza il Curatore potrà chiedere

all'aggiudicatario il versamento in cancelleria dell'intero importo dovuto;

- b) successivamente, ma sempre nello stesso termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, al deposito nella Cancelleria fallimentare, della prova dell'avvenuto pagamento di cui sub a e dell'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione già versata, tramite assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura: contestualmente dovrà essere effettuato un deposito per l'ulteriore eventuale pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione, somme da versarsi tramite assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, sotto commi natoria, in caso di inadempienza, di decadere dal suo diritto, di perdere la cauzione a titolo di multa, e di pagare eventualmente la differenza di cui all'art. 587 c.p.c.;
- 10) gli aggiudicatari entreranno in possesso degli immobili, ove previsto, alla data del decreto di trasferimento ex art. 586. c.p.c.;
- 11) l'offerta presentata è irrevocabile e non comporta, anche in caso di unica offerta, per la procedura fallimentare e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto, e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione. L'offerente è inoltre tenuto a presentarsi personalmente, o tramite suo procuratore speciale. all'udienza di vendita
- 12) la vendita deve essere preceduta dai seguenti adempimenti, da effettuarsi non oltre i 45 (quarantacinque) giorni antecedenti la stessa,
- a) secondo la prassi in uso presso il Tribunale di Como, inserimento di un annuncio – a cura della ASTE IMMOBILI SERVIZIO s.p.a., che verrà contattata a riguardo dal curatore del fallimento - unitamente

alla relazione tecnica di identificazione e stima, su rete Internet e precisamente sui siti www.tribunaledicomo.net e www.portaleaste.com, nonché per estratto e per una volta sola sui seguenti quotidiani e/o periodici:

- pagina regionale de “La Repubblica”;
- pagina regionale de “Il Corriere della Sera”;
- “La Provincia di Como”;
- “Il Corriere di Como”
- “Il Giorno”

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.

- b) inserimento di un annuncio sul sito internet gestito dalla C.C.I.A.A. di Como www.fallimentinrete.it, unitamente alla relazione tecnica di identificazione e stima;

13) che il Curatore del fallimento proceda alla notifica della presente ordinanza o di un suo estratto ai creditori ipotecari iscritti nonché ai creditori con diritto di prelazione sugli immobili oggetto della vendita.

Como, 3.3.2011

Il Giudice Delegato
D.ssa Paola Parlati

Il Cancelliere
Dott. Nicola Petronella