

**TRIBUNALE DI COMO**

**Sezione Fallimentare**

**Domus Costruzioni srl**

**R.G. n. 24/08**

**ORDINANZA DI VENDITA DI TERRENO SENZA INCANTO**

Il Giudice Delegato

Letta l'istanza con la quale il curatore chiede che venga disposta la vendita del terreno sito in Comune di Montano Lucino via Seneca, località Pian Meraccio così come meglio identificata nella perizia di stima, con tutti i suoi allegati, agli atti;

Vista l'autorizzazione del Comitato dei Creditori alla vendita senza incanto;

Dato che malgrado l'avvenuta regolarità delle pubblicazioni non sono pervenute offerte d'acquisto per la vendita fissata per il giorno 30.09.2010;

Visti gli artt. 107 e 108 L.F. e gli artt. 570 e seguenti c.p.c.;

Considerata l'opportunità che si proceda alla vendita senza incanto.

**ORDINA**

procedersi alla vendita senza incanto del terreno di pertinenza del fallimento Domus Costruzioni srl, di seguito indicato:

piena proprietà di terreno sito in Comune di Montano Lucino via Seneca, località Pian Meraccio, in zona periferica del territorio comunale posto alla confluenza delle vie Montegrappa e Casarico rispettivamente in collegamento con i comuni di Villa Guardia e Montano.

Individuazione catastale:

Catasto terreni – immobile in Comune di Montano Lucino – Sezione di Montano dati derivanti da impianto meccanografico: foglio 9 mapp. 1356 di are 10,00; reddito dominicale Euro 4,13 (lire 8.000) – reddito agrario Euro 3,62 (lire 7.000). Coerenze: a nord mappale 1137; ad est mappale 1357; a sud valletta di Vinzorlasco; ad ovest mappali 1136/b e 1136/a. accesso: in lato di sud lungo

tutto il confine della roggia di Vinzorlasco, per mezzo di servitù di passo gravante sui mappali 1137/d e 1137/e.

Il terreno ha superficie di mq. 1198,07 e volumetrie massima edificabile di mc 958,46.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito d'ufficio Ing. Saverio Saffioti che si intende qui integralmente trascritta;

Rinvia espressamente alla perizia, agli atti della procedura, la cui conoscenza resta onere imprescindibile ed essenziale per i partecipanti alla vendita.

#### FISSA

anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 591 comma 2) codice procedura civile, il prezzo base della vendita in Euro 99.000,00 (novantanovemila/00) oltre imposta sul valore aggiunto, con offerta minima in aumento di Euro 2.000,00 (duemila/00).

#### DISPONE

- 1) che la vendita senza incanto avrà luogo il giorno **26 maggio 2011 alle ore 12,00** avanti al Giudice Delegato Dott. Vito Febbraro, nel suo ufficio posto al IV piano del Tribunale di Como, aula 431;
- 2) che la misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in sede di asta è fissata in Euro 2.000,00 (duemila/00);
- 3) che il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come da elaborato peritale depositato nel fascicolo fallimentare, da intendersi qui integralmente trascritte; eventuali differenze di misura non daranno luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 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 ai sensi dell'art. 1401 c.c.; gli avvocati possono fare offerta per

persona da nominare; l'offerta presentata è irrevocabile e la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale della perizia di stima e dei relativi allegati nonché della presente ordinanza;

- 5) che le domande di partecipazione alla vendita, dovranno essere depositate alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale entro le ore dodici del giorno 25 maggio 2011, unitamente a due assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento 24/2008 Domus Costruzioni srl" pari il primo al 10% del prezzo base di vendita, a titolo di cauzione, ed il secondo al 5% del prezzo base di vendita, a titolo di fondo spese di vendita (salvo conguaglio); (con obbligo di integrazione – nel caso di aggiudicazione definitiva – fino alla concorrenza del dovuto, a semplice richiesta del Curatore o del Cancelliere);
- 6) che agli offerenti presenti non divenuti aggiudicatari verrà restituita la cauzione ed il deposito dopo la chiusura della gara nei termini previsti dall'art. 580 c.p.c.; agli offerenti non presenti, che non abbiano giustificato l'assenza, e non divenuti aggiudicatari verrà restituita la cauzione solo nella misura di nove decimi secondo il disposto dell'art. 580 c.p.c. comma 2);
- 7) che l'offerta deve riportare e contenere a pena di nullità:
  - l'indicazione del prezzo offerto, che non deve essere inferiore al prezzo base;
  - la dichiarazione di conoscenza della perizia, 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. Per le persone fisiche, se trattasi di offerente/i coniugato/i, indicando il regime patrimoniale della famiglia; in tale caso, se in comunione di beni vanno indicati nell'offerta i dati anagrafici ed il codice fiscale del coniuge; allegando copia del documento di identità e del codice fiscale. Per le persone giuridiche allegando una visura aggiornata del registro imprese dalla quale si evincano i poteri del legale rappresentante, la copia della carta d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante;

- 8) che tutte le formalità inerenti e conseguenti la vendita, le spese di vendita, trascrizione ed annotazione, note di voltura, cancellazioni ipotecarie, eccetera, (esclusa l'Imposta Comunale sugli Immobili) saranno a carico dell'acquirente; la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo e garanzia, saranno ordinati con decreto del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 comma 2) R.D. 16 marzo 1942 n. 267;
- 9) che in caso di più offerte valide, si indirà immediatamente gara sulla base dell'offerta più alta;
- 10) che l'aggiudicatario è tenuto, nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione al versamento, nella Cancelleria fallimentare, del residuo del 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 delle spese, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione; somme da versarsi tramite assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, sotto comminatoria, 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.;
- 11) che gli aggiudicatari entreranno in possesso degli immobili, ove previsto, alla data del decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c.;
- 12) che 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;

- 13) che la presente ordinanza sarà resa pubblica mediante l'affissione, almeno venti giorni prima del giorno fissato per la vendita e per tre giorni consecutivi, nell'Albo di questo Tribunale;
- 14) che la vendita deve essere preceduta dai seguenti adempimenti, da effettuarsi non oltre 45 (quarantacinque) giorni antecedenti la stessa:
- a) secondo convenzioni e prassi in uso presso il Tribunale di Como, inserimento di un annuncio – a cura di Asteimmobili Spa, 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](http://www.tribunaledicomo.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), nonché per estratto e per una volta nelle pagine regionali dedicate alle vendite giudiziarie dei Tribunali della Corte di Appello di Milano dei quotidiani “*La Repubblica*” – “*Il Corriere della Sera*” e nei quotidiani locali “*La Provincia di Como*” – “*Il Corriere di Como*” – “*Il Giorno*”.
- In particolare, la predetta società curerà che l'annuncio sia prodotto 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 Camera di Commercio di Como [www.fallimentinrete.it](http://www.fallimentinrete.it), unitamente alla relazione tecnica di identificazione e stima;
- 15) 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;
- 16) che il Curatore del fallimento provvederà agli adempimenti di cui all'art. 12 D.L. 21.03.1978 n. 59 convertito nella Legge 18.05.1978 n. 191.

Como,

Il Cancelliere

Il Giudice Delegato

Dr. Vito Febbraro