

Dott. Rag. Pier Antonio Frigerio
Viale Rosselli, 15 - 22100 COMO

Tel. 031/57.23.23

Fax 031/57.24.64

SPETTABILE

TRIBUNALE DI COMO

CANCELLERIA FALLIMENTARE

FALLIMENTO: *Marilù Sas*

N. 30/99

GIUDICE DELEGATO: *Dott. Vito Febbraro*

CURATORE: *Dott. Pier Antonio Frigerio*

ISTANZA PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Dott. Pier Antonio Frigerio, in qualità di Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- come in data 28/07/1999 lo stato passivo del fallimento sia stato dichiarato esecutivo;

- come sia recentemente emerso che la massa attiva del fallimento della Marilù S.a.s. comprenda i seguenti beni immobili, meglio descritti nella perizia tecnico estimativa del 21/07/2008, redatta dall'Arch. Simona Ruscitto:

Lotto 1

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a posto auto scoperto sito in Comune di Senna Comasco (CO), Via della Libertà,

identificato catastalmente come segue: foglio 4, mappale 2733, sub. 32, categoria C/6, classe 1, superficie catastale mq 12, posto al piano T, rendita €42,14.

Coerenze: secondo le risultanze della mappa al C.T., da nord in senso orario: strada al mapp. 2399, posto auto proprietà di terzi, siepe di confine del condominio antistante, posto auto proprietà di terzi.

Lotto 2

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a posto auto scoperto sito in Comune di Senna Comasco (CO), Via della Libertà, identificato catastalmente come segue: foglio 4, mappale 2733, sub. 34, categoria C/6, classe 1, superficie catastale mq 12, posto al piano T, rendita €42,14.

Coerenze: secondo le risultanze della mappa al C.T., da nord in senso orario: strada al mapp. 2399, stradina di accesso al condominio, siepe di confine del condominio antistante, posto auto proprietà di terzi.

Lotto n. 3

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a posto auto scoperto sito in Comune di Senna Comasco (CO), Via della Libertà, identificato catastalmente come segue: foglio 4, mappale 2733, sub. 35, categoria C/6, classe 1, superficie catastale mq 12, posto al piano T, rendita €42,14.

Coerenze: secondo le risultanze della mappa al C.T., da nord in senso orario: strada al mapp. 2399, posto auto proprietà di terzi, siepe di confine del condominio antistante, stradina di accesso al condominio.

Lotto 4

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a posto auto scoperto sito in Comune di Senna Comasco (CO), Via della Libertà, identificato catastalmente come segue: foglio 4, mappale 2733, sub. 37, categoria C/6, classe 1, superficie catastale mq 12, posto al piano T, rendita €42,14.

Coerenze: secondo le risultanze della mappa al C.T., da nord in senso orario: strada al mapp. 2399-2403, mapp. 1843, siepe di confine del condominio antistante, posto auto proprietà di terzi.

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a strada sita in Senna Comasco, Via Libertà n. 13, antistante i posti auto scoperti del condominio "Senna Sole", identificata catastalmente come segue:

- foglio 4, mappale 2403 (ex 1544b) della superficie catastale di mq 20; coerenze: da nord in senso orario, secondo le risultanze della mappa C.T.: mapp. 2399-2401-1843-2733;
- foglio 4, mappale 2399 (ex 2158b) della superficie catastale di mq 100; coerenze: da nord in senso orario, secondo le risultanze della mappa C.T.: mapp. 2400-2401-2403-2733;

CONSIDERATO

- come sia opportuno procedere alla vendita degli immobili sopra descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- come sia già stato esperito un primo tentativo di vendita all'asta, andata deserta;
- come sia pervenuta al Curatore una lettera di interessamento all'acquisto del Lotto n. 2 da parte dei Sig.ri al prezzo di €2.500,00 (si veda l'allegato n. 1);

CONSIDERATO

- come il prezzo sopra indicato sia di poco inferiore a quello ottenibile dal ribasso di $\frac{1}{4}$ del valore di perizia;
- come la tipologia dei beni immobili di compendio del fallimento (posti auto e parte di strada di accesso al condominio) rendano appetibile l'acquisto per lo più a proprietari del medesimo complesso immobiliare in cui gli stessi risultano situati;

tutto ciò premesso e considerato, lo scrivente Curatore

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, sentito il parere del Comitato dei Creditori, voglia ordinare la vendita in quattro lotti, senza incanto, ma con offerte in busta chiusa, delle sopra indicate proprietà intestate alla Marilù Sas

..... nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ad un prezzo ribassato a quello della precedente asta, andata deserta.

Ossequi.

Como, li

Il Curatore

IL COMITATO DEI CREDITORI

vista l'istanza che precede, esprime parere favorevole:

-

-

-

IL GIUDICE DELEGATO

- letta l'istanza che precede;

- visto il parere favorevole del Comitato dei Creditori;

- visto il valore di perizia attribuito ai beni immobili e pari

rispettivamente a:

Lotto 1 €4.250,00

Lotto 2 €4.250,00

Lotto 3 €4.250,00

Lotto 4 €4.347,75

- vista la lettera di interessamento all'acquisto del Lotto n. 2;

- ritenuto opportuno che la vendita sia effettuata senza sistema dell'incanto;
- visti gli articoli 104 e 108 L.F., 570 e segg. c.p.c.;

ORDINA

procedersi alla vendita degli immobili di seguito descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in quattro lotti e 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 1

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a posto auto scoperto sito in Comune di Senna Comasco (CO), Via della Libertà, identificato catastalmente come segue: foglio 4, mappale 2733, sub. 32, categoria C/6, classe 1, superficie catastale mq 12, posto al piano T, rendita €42,14.

Coerenze: secondo le risultanze della mappa al C.T., da nord in senso orario: strada al mapp. 2399, posto auto proprietà di terzi, siepe di confine del condominio antistante, posto auto proprietà di terzi.

Lotto 2

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a posto auto scoperto sito in Comune di Senna Comasco (CO), Via della Libertà, identificato catastalmente come segue: foglio 4, mappale 2733, sub. 34,

categoria C/6, classe 1, superficie catastale mq 12, posto al piano T, rendita €42,14.

Coerenze: secondo le risultanze della mappa al C.T., da nord in senso orario: strada al mapp. 2399, stradina di accesso al condominio, siepe di confine del condominio antistante, posto auto proprietà di terzi.

Lotto n. 3

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a posto auto scoperto sito in Comune di Senna Comasco (CO), Via della Libertà, identificato catastalmente come segue: foglio 4, mappale 2733, sub. 35, categoria C/6, classe 1, superficie catastale mq 12, posto al piano T, rendita €42,14.

Coerenze: secondo le risultanze della mappa al C.T., da nord in senso orario: strada al mapp. 2399, posto auto proprietà di terzi, siepe di confine del condominio antistante, stradina di accesso al condominio.

Lotto 4

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a posto auto scoperto sito in Comune di Senna Comasco (CO), Via della Libertà, identificato catastalmente come segue: foglio 4, mappale 2733, sub. 37, categoria C/6, classe 1, superficie catastale mq 12, posto al piano T, rendita €42,14.

Coerenze: secondo le risultanze della mappa al C.T., da nord in senso orario: strada al mapp. 2399-2403, mapp. 1843, siepe di confine del condominio antistante, posto auto proprietà di terzi.

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a strada sita in Senna Comasco, Via Libertà n. 13, antistante i posti auto scoperti del condominio "Senna Sole", identificata catastalmente come segue:

- foglio 4, mappale 2403 (ex 1544b) della superficie catastale di mq 20; coerenze: da nord in senso orario, secondo le risultanze della mappa C.T.: mapp. 2399-2401-1843-2733;
- foglio 4, mappale 2399 (ex 2158b) della superficie catastale di mq 100; coerenze: da nord in senso orario, secondo le risultanze della mappa C.T.: mapp. 2400-2401-2403-2733.

DICHIARA

1) che la vendita avverrà in quattro lotti ad un prezzo base così determinato:

Lotto 1	€2.500,00
Lotto 2	€2.500,00
Lotto 3	€2.500,00
Lotto 4	€2.600,00

2) che gli offerenti dovranno depositare presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Como, entro le ore 12 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita, 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 nella misura del 10% sul prezzo offerto, mediante assegni circolari intestati a “Fallimento Marilù S.a.s.”; 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'Arch. Simona Ruscitto;

3) che in caso di più offerte, si indirà gara ai sensi degli artt. 108 L.F., 576 e 578 c.p.c., assumendo quale prezzo base quello dell'offerta più alta e con aumento minimo pari a:

- €100,00 per il lotto n. 1;

- €100,00 per il lotto n. 2;

- €100,00 per il lotto n. 3;

- €100,00 per il lotto n. 4;

4) che l'udienza con apertura delle buste si terrà avanti a sé il giorno **03/12/2009 alle ore 12,00;**

5) che il prezzo dell'aggiudicazione dovrà essere versato interamente mediante assegni circolari non trasferibili intestati a “Fallimento Marilù S.a.s.”., maggiorato 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; il

regime fiscale della vendita sarà quello proprio, determinato dalla natura e dalla provenienza dei beni;

6) che all'aggiudicatario verranno addebitate le imposte e le spese relative alla presente asta quali pubblicità, notifiche, affissioni, imposte di registro e di bollo, in proporzione al prezzo di aggiudicazione dei singoli lotti;

7) che tutti gli adempimenti connessi all'emissione del decreto di trasferimento dei singoli immobili, 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) che la presentazione della domanda di partecipazione alla presente vendita comporta incondizionata accettazione delle condizioni sopra descritte.

DISPONE

a) 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 / www.portaleaste.com;

b) 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, lì

Il Cancelliere

Il Giudice Delegato